Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 132993.2.0031471-92

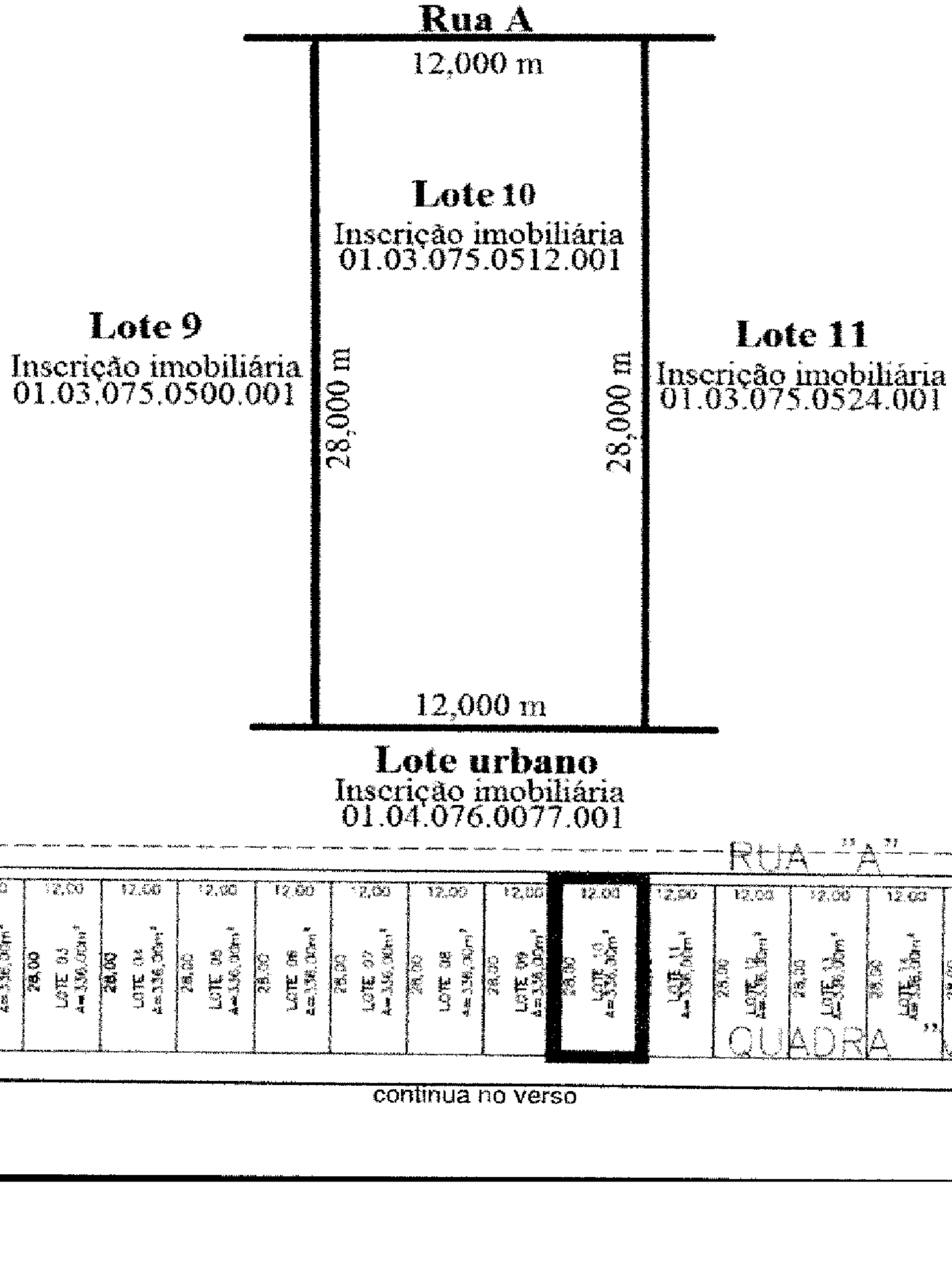
CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL — OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA	FICHA
-31.471-	**-1-Frente-**

Bom Jesus da Lapa: 08 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: Lote urbano nº 10, da **quadra 5,** do **Loteamento Estância do Paraíso,** localizado na Rua A, nº predial 512, Bairro Bela Vista, no município de SERRA DO RAMALHO/BA, medindo 12,00 m (doze metros) de frente, 12,00 m (doze metros) de fundo, 28,00 m (vinte e oito metros) do lado direito e 28,00 m (vinte e oito metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **336,00 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Rua A; do **Lado Direito**, com o lote urbano nº 11 (inscrição imobiliária nº 01.03.075.0524.001); do **Lado Esquerdo**, com o lote urbano nº 9 (inscrição imobiliária nº 01.03.075.0500.001); e, no **Fundo**, com o lote urbano de inscrição imobiliária nº 01.04.076.0077.001.



continua no verso

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD.

-1v°-

BENFEITORIA. Casa residencial, edificada em alvenaria e coberta de telhas, contendo 3 (três) dormitórios, 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de serviço e 1 (uma) varanda, perfazendo uma área construída de 59,34 m² (cinquenta e nove metros e trinta e quatro centímetros quadrados).

Cadastro urbano: Inscrição imobiliária nº 01.03.075.0512.001.

Título anterior: Escritura pública s/n, Livro 11, fls. 289, lavrada no Tabelionato de Notas de Botuporã/BA, em 10/11/2014 (R-1 – 20.766).

PROPRIETÁRIO(S): **JOSÉ ALVES RIBEIRO**, brasileiro, empresário, nascido em 16/11/1975, natural de Bom Jesus da Lapa/BA, filho de Arnaldo Alves Ribeiro e de Cleuza Maria da Conceição, portador da carteira de identidade (RG) nº 08.456.461-09, expedida pela SSP/BA em 25/09/2013, inscrito no CPF sob nº 864.016.025-20, e seu cônjuge, **RITA DE CÁSSIA RODRIGUES RIBEIRO**, brasileira, do lar, nascida em 22/07/1978, natural de Taguatinga/DF, filha de Adão Ribeiro dos Santos e de Carmen Rodrigues da Silva, portadora da carteira de identidade (RG) nº 21.286.753-91, expedida pela SSP/BA em 05/11/2013, inscrita no CPF sob nº 891.975.261-34, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 7.106, fls. 206, do Livro B-24, registrado no 9º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, em 23/05/2012 (matrícula nº 021303 01 55 2012 2 00024 206 0007106 47), residentes e domiciliados na Vicinal 9.4, nº 81, Bairro Bela Vista, no município de Serra do Ramalho/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.766, Livro 2-DR, fls. 083; e, Livro 2-EM, fls. 126.

PROTOCOLO: Prenotação nº 45.715, datada de 03/01/2020.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado (art. 942, inc. IV, CNP/BA). DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 037848, Valor R$ 16,08. Selo Digital nº 1373.AB046508-4.

Dou fé. Divanei da Silva Cardoso. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 – 31.471. Bom Jesus da Lapa/BA, 08 de janeiro de 2020. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): JOSE ALVES RIBEIRO e RITA DE CASSIA RODRIGUES RIBEIRO, já qualificado(s).

Adquirente(s): **VALDELICE PEREIRA DE JESUS**, brasileira, aposentada, viúva, filha de Augusto Luiz Teixeira e de Maria de Lourdes Pereira Teixeira, portadora da carteira de identidade (RG) nº 09153105-54, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 948.540.095-00, residente e domiciliada na Rua G, nº 288, Agrovila 7, no município de Serra do Ramalho/BA.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, instrumento particular com efeitos de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), firmado em São Paulo/SP, datado de 12/12/2019 (Contrato nº 9019611), o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R$ 119.000,00. Valor do ITBI: R$ 2.380,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 381229, datado de 20/12/2019 (alíquota de 2%). **Elementos constantes do título**: **a)** valor da transação: R$ 100.0000,00 (cem mil reais). **b)** forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes no título**. Protocolo nº 45.715, datado de 03/01/2020. DAJE:

continua na ficha nº 2

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD.

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA -31.471- | FICHA **-2-Frente-**

Bom Jesus da Lapa: 08 de janeiro de 2020.

Emissor 1373, Série 002, Número 037639, Valor R$ 369,74. Selo Digital nº 1373.AB046508-4.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-2 – 31.471. Bom Jesus da Lapa/BA, 08 de janeiro de 2020. **Alienação Fiduciária**.
Devedor(es) Fiduciante(s): VALDELICE PEREIRA DE JESUS, qualificado(s) no R-1.
Credor(es) Fiduciário(s): **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital aberto, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco/SP.
Nos termos do instrumento particular com efeitos de escritura pública, descrito no R-1, o Devedor Fiduciante **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título**: **a)** Do título consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é R$ 100.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pelo Credor(es) Fiduciário(s): R$ 60.000,00; Valor da Entrada: R$ 40.000,00. **b)** Valor líquido a liberar: R$ 60.000,00. **c)** Sistema de amortização constante: SAC. **d)** Razão de decréscimo mensal (RDM): R$ 1,87. **e)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 119.000,00. **f)** Prazo total (meses): 222 meses. **g)** Valor da taxa de avaliação, reavaliação e substituição garantia nesta data: R$ 3.100,00. **h)** Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 979,67. **i)** Taxa de juros % a.a: nominal 7,5343; efetiva 7,8000%. **j)** Encargo mensal inicial: prestação: R$ 1.105,06; taxa de administração: R$ 25,00; seguro de morte/invalidez permanente: R$ 92,60; seguro danos físicos do imóvel: R$ 7,79. **k)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2020. **l)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **m)** Composição de renda: composição de renda inicial da devedora Valdelice Pereira de Jesus para pagamento do encargo mensal: R$ 2.994,00. **n)** Participação: devedora: Valdelice Pereira de Jesus – Percentual 100,00%. **o)** Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Demais elementos constantes do título**. Protocolo nº 45.715, datado de 03/01/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 037640, Valor R$ 316,15. Selo Digital nº 1373.AB046508-4.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-3 – 31.471. Bom Jesus da Lapa/BA, 06 de outubro de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**
Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP em 03/09/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 19/05/2026, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD.

leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Valor do ITBI: R$ 1.785,00. Protocolo nº 65.020, datado de 04/09/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 158703, Valor R$ R$ 1.164,82. Emolumentos R$ 562,61 - Taxa Fiscal R$ 399,53 - FECOM R$ 142,11 - PGE R$ 22,36 - FMMPBA R$ 11,65 - FEURB R$ 11,65 - Def. Pública R$ 14,91. CNIB NEGATIVAS: bp7quhyv46 e 8zdjib0vj0. Selo Digital nº 1373.AB160943-8.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: QH9KE-JW9JT-SLLQ8-9PUT7. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB161578-0
5D9ONF1POM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,52

Total: R$ 118,78 Daje: 1373-002-159420

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:06:05 horas do dia 20/10/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 57046

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HYE5-JECX4-X366P-WN9SD.