



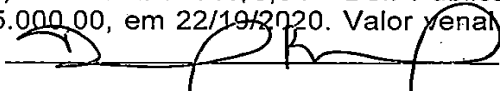
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

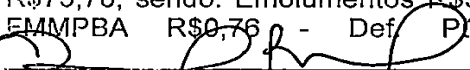
REGISTRO GERAL - ANO 2021


P/Oficial Titular


MATRÍCULA Nº 26.026 DATA 29/09/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

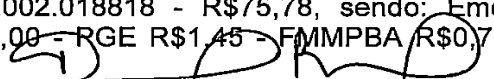
CNM: J33678-2.00.26.026-31
LOTE nº 18, Quadra E, do LOTEAMENTO CONDOMÍNIO CLUBE VELHO CHICO, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 638540 e com inscrição geográfica nº 001.008.0335.00216.00001, localizado na Rua dos Caris, s/nº, bairro Pedra do Lord, Juazeiro/BA, medindo 12,00m de frente ao Sul, limitando-se com a Rua dos Caris; 12,00m de fundo ao Norte, limitando-se com Moanilton Mesquita Lopes; 21,00m ao lado 1, limitando-se com o Lote nº 17; e 21,00m ao lado 2, limitando-se com o Lote nº 19, totalizando área igual a 252,00m². PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO CLUBE VELHO CHICO SPE CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.994.015/0001-52, com sede na Rua Sebastião Almeida Branco, s/nº, bairro Pedra do Lord, Juazeiro/BA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.085 do Registro Geral, 2º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA, Juazeiro/BA, 29 de setembro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

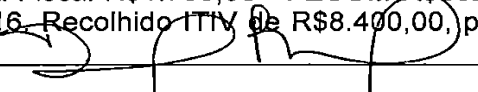
R-1/26.026 - Protocolo nº 42.647 de 03/08/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos previstos no art. 167, I, 29) e art. 221, I da Lei nº 6.015/73, diante da apresentação da Escritura Pública de Compra e Venda de 12/11/2020, às folhas 176/177, Livro nº 57-G, e da Escritura Pública de Rerratificação de 30/08/2021, fl. 020, Livro nº 69-G, ambas lavradas no 1º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro/BA, procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi, pela proprietária, já qualificada (hash de indisponibilidade: 0c55.8fa1.534a.6feb.edcb.3d92.fe2a.e257.2bb1:41db), neste ato representado por seu sócio administrador, Misael Cassimiro Neves Varjao, inscrito no CPF sob o nº 368.533.485-91, nos termos da cláusula 3ª da Alteração Contratual nº 04, datada de 31/05/2018 e registrada em 12/07/2018 na JUCEB sob o nº 97773613, **VENDIDO a WELSON DE AGUIAR CARVALHO**, brasileiro, solteiro, estudante, titular da Cédula de Identidade RG nº 21.809.875-87 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 104.442.925-94, residente e domiciliado à Rua E, Casa 08, bairro Dom José Rodrigues, Juazeiro/BA (hash de indisponibilidade: 289d.2350.4a0b.4cd3.6587.5a38.3075.194f.0210.4351), pelo valor de R\$55.000,00, pago em moeda corrente e legal do país, pelo que a vendedora deu plena, geral e irrevogável quitação. Pago DAJE nº 9999.027.750257 / DAJE Complementar nº 2804.002.016202 - R\$684,54, sendo: Emolumentos R\$330,63 - Taxa Fiscal R\$234,80 - FECOM R\$90,36 - PGE R\$13,14 - FMMPBA R\$6,84 - Def. Pública R\$8,77. Recolhido ITIV de R\$1.650,00, base de cálculo R\$55.000,00, em 22/10/2020. Valor venal atual: R\$59.423,22. Juazeiro/BA, 29 de setembro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Av-2/26.026 - Protocolo nº 42.647 de 03/08/2021 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Nos termos previstos no art. 167, II, 5), combinado com art. 213, I, g) da Lei nº 6.015/73, e diante da apresentação da Escritura Pública de Compra e Venda de 12/11/2020, às folhas 176/177, Livro nº 57-G, e da Escritura Pública de Rerratificação de 30/08/2021, fl. 020, Livro nº 69-G, ambas lavradas no 1º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro/BA, com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar que o proprietário WELSON DE AGUIAR CARVALHO casou-se em 20/11/2020, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **UILZA DO BONFIM**, brasileira, titular da Cédula de Identidade RG nº 16347352-85 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 858.400.975-27, passando esta a se chamar **UILZA DO BONFIM AGUIAR**. Pago DAJE nº 2804.002.016205 - R\$75,78, sendo: Emolumentos R\$36,60 - Taxa Fiscal R\$25,99 - FECOM R\$10,00 - PGE R\$1,45 - FMMPBA R\$0,76 - Def. Pública R\$0,98. Juazeiro/BA, 29 de setembro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

ENM: 133678.2.0026026-31

Av-3/26.026 - Protocolo nº 43.208 de 22/10/2021 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em atendimento ao quanto solicitado pelo proprietário, já qualificado, no requerimento de 22/10/2021, e em conformidade com o quanto autoriza o art. 167, II, 4) da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a construção de uma **CASA (Edificação Unifamiliar)**, composta internamente de: jardim solo natural; garagem; 01 sala de estar/jantar; 01 circulação; 01 W.C.; 02 áreas de ventilação; 01 espaço gourmet; 01 piscina; 03 suítes, sendo uma com closet; 01 copa com cozinha; 01 área de serviço; 01 varal; quintal; deck madeira, com área construída de 187,40m², edificada no terreno objeto desta matrícula, sendo dita construção avaliada em R\$154.654,01 pelas partes e conforme certidão de valor venal. Foi apresentada uma Declaração de Dispensa da CND Previdenciária, datada de 22/10/2021, assinada pelo proprietário, já qualificado, conforme autoriza o art. 1.295 do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020, que arqueei juntamente com demais documentos comprobatórios. Pago DAJE nº 9999.028.176739 / DAJE Complementar nº 2804.002.018817 - R\$866,18, sendo: Emolumentos R\$418,36 - Taxa Fiscal R\$297,10 - FECOM R\$114,33 - PGE R\$16,63 - FMMPBA R\$8,66 - Def. Pública R\$11,10. Juazeiro/BA, 26 de novembro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Av-4/26.026 - Protocolo nº 43.208 de 22/10/2021 – RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos previstos no art. 167, II, 5) combinado com art. 176, §1º, II, 3), b) da Lei nº 6.015/73, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 22/10/2021, devidamente formalizado e com a documentação comprobatória que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua dos Garis, nº 18, Lote nº 18, Quadra E, Loteamento Condomínio Clube Velho Chico, bairro Pedra do Lord, Juazeiro/BA**. Pago DAJE nº 2804.002.018818 - R\$75,78, sendo: Emolumentos R\$36,60 - Taxa Fiscal R\$25,99 - FECOM R\$10,00 - PGE R\$1,45 - FMMPBA R\$0,76 - Def. Pública R\$0,98. Juazeiro/BA, 26 de novembro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

R-5/26.026 - Protocolo nº 43.745 de 11/01/2022 – COMPRA E VENDA - Conforme previsto no art. 167, I, 29) e art. 221, I, da Lei nº 6.015/73, diante da apresentação do instrumento particular de 27/12/2021, contrato nº 1.4444.1719038-0, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e da Lei nº 11.977/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma via arquivada, os nomeados proprietários, já qualificados (hash de indisponibilidade: ffcc.85c1.cbc2.c34e.39f2.9579.e5ec.47b9.436a.4f0b e 412e.4243.76d9.27b5.ab08.8d23.2c8b.e25c.e756.013f), estando neste ato Uilza do Bonfim Aguiar representada por seu procurador, Welson de Aguiar Carvalho, conforme instrumento público procuratório datado de 12/11/2021, fl. 116, Livro 129-P, lavrado no 1º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro/BA, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FELIPE EMANUEL DANTAS DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05335107342 DETRAN/BA, inscrito no CPF sob o nº 046.137.945-79, e seu cônjuge **HELEN CRISTINE DE MENEZES DALTRO DANTAS**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03452859035 DETRAN/BA, inscrita no CPF sob o nº 015.685.185-79, casados entre si desde 02/09/2015, sob regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos residentes e domiciliados à Rua Raimundo Dias de Miranda, nº 804, bairro Jardim Flórida, Juazeiro/BA (hash de indisponibilidade: 9751.dde4.7c78.dabb.bc47.4e61.0f3c.7203.8db4.4d16 e 2fe6.6fe6.4570.f2d0.ee92.7d45.f0bf.5a93.991e.03d2), pelo valor de R\$700.000,00, composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$560.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF; e R\$140.000,00 com recursos próprios. Pago DAJE nº 2804.002.020387 / DAJE complementar nº 2804.002.021127 - R\$5.246,58, sendo: Emolumentos R\$2.534,10 - Taxa Fiscal R\$1.799,58 - FECOM R\$692,55 - PGE R\$100,73 - FMMPBA R\$52,46 - Def. Pública R\$67,16. Recolhido ITTIV de R\$8.400,00, processo nº 02/2022. Juazeiro/BA, 10 de fevereiro de 2022.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

R-6/26.026 - Protocolo nº 43.745 de 11/01/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o instrumento acima, os adquirentes proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

P/Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26.026 DATA 10/02/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

EdM: J33678.2.0026026-31

CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo procurador regularmente constituído, Adriano Luz Silva, inscrito no CPF sob o nº 925.384.525-20, **ALIENAM, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nas seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$560.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$700.000,00; Prazo Total: 360 meses; Taxa de Juros % a.a. - nominal: Taxa de Juros Balcão 4,8411%, Taxa de Juros Reduzida 3,8802%; e efetiva: Taxa de Juros Balcão 4,9500%, Taxa de Juros Reduzida 3,9500%; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão R\$3.814,73, Taxa de Juros Reduzida R\$3.366,31; Prêmios de seguros: Taxa de Juros Balcão R\$178,00, Taxa de Juros Reduzida R\$178,00; Tarifa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão R\$25,00, Taxa de juros Reduzida R\$25,00; Total: Taxa de Juros Balcão R\$4.017,73, Taxa de Juros Reduzida: R\$3.569,31, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2022; observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada, que arqueei. Pago DAJE nº 2804.002.021128 - R\$5.246,58, sendo: Emolumentos R\$2.534,10 - Taxa Fiscal R\$1.799,58 - FECOM R\$692,55 - PGE R\$100,73 - FMMPBA R\$52,46 - Def. Pública R\$67,16. Juazeiro/BA, 10 de fevereiro de 2022.

a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Av-7/26.026 - Protocolo nº 43.745 de 11/01/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedese a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo 18, §5º da Lei nº 10.931/04, que FELIPE EMANUEL DANTAS DOS SANTOS e HELEN CRISTINE DE MENEZES DALTRO DANTAS emitiram, em Juazeiro/BA, a Cédula de Crédito Imobiliária Integral nº 1.4444.1719038-0, Série nº 1221, na data de 27/12/2021, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cuja via não negociável arqueei. DAJE isento nº 2804.002.021193 (art. 18, §6º da Lei nº 10.931/2004). Juazeiro/BA, 10 de fevereiro de 2022.

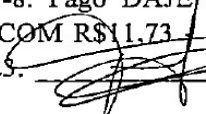
a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Av-8/26.026 - Protocolo nº 47.030 de 09/03/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 28/08/2023, instruído com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (hash de indisponibilidade: 59bb.4f07.205b.a942.3a26.fb30.1cc2.a213.012d.c9d0), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face dos devedores fiduciários FELIPE EMANUEL DANTAS DOS SANTOS e HELEN CRISTINE DE MENEZES DALTRO DANTAS, já qualificados (hash de indisponibilidade: f93d.1efa.61aa.a7da.add2.4f2e.d96c.7003.dbb7.fc51 e 95ae.f5fc.fcb8.7a71.c34e.6aa3.f373.1c02.4bac.abec), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$21.224,53. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 977 ou 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023.** Pago DAJE nº 2804.002.039795 - R\$5.556,12, sendo: Emolumentos R\$2.683,61 - Taxa Fiscal R\$1.905,75 - FECOM R\$733,41 - PGE R\$106,68 - FMMPBA R\$55,56 - Def. Pública R\$71,11. Juazeiro/BA, 11 de outubro de 2023.

Marcio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

CNM: 133678.2.0026026-31

Av-9/26.026 - Protocolo nº 47.030 de 09/03/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 250, III da Lei nº 6.015/73 e art. 24 da Lei nº 10.931/2004, conforme a autorização de cancelamento datada de 28/08/2023, emitida pela credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, cujas cópias autenticadas da procuração e substabelecimento encontram-se arquivadas, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto do Av-7 da presente matrícula, em razão da consolidação de propriedade sob Av-8. Pago DAJE nº 2804.002.040020 - R\$88,84, sendo: Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14. Juazeiro/BA, 11 de outubro de 2023.  Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 37.332

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 26026, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 9º da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, estando o imóvel nela descrito gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-6)**, com posterior **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-8)**, estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 977 e 978 do CNP. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 11 de outubro de 2023. A Oficial (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituta (Bela. Jessica Anannda Santos Carvalho) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) (Assinado digitalmente).

Pago DAJE nº 2804.002.039796.

R\$103,60, sendo: Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FECOM R\$13,67 - PGE R\$1,99 - FMMPBA R\$1,04 - Def. Pública R\$1,33.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Pedido de Certidão nº: 37.332

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB123330-6
PJGJPGGFV7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y9MMR-RJYWX-AFSXY-UVWQK

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

Tarcizio Augusto Campelo Deusdara (CPF 051.183.855-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y9MMR-RJYWX-AFSXY-UVWQK>

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

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