



CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DE ESPLANADA-BA.

Praça Monsenhor Zacarias Luz, 17 A, centro, Esplanada/Bahia

CEP 48.370.000 - Fone 75 3427-1321

CNPJ 13.249.206/0001-00

E-mail: cartoriorimoveis@gmail.com

Aylton dos Santos Pinto- Oficial

Valquíria Conceição Oliveira – Oficial Substituta

Helmer Rodrigues Matos – Escrevente Autorizado

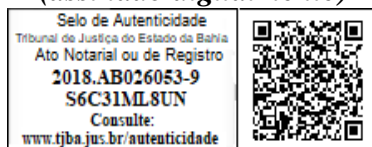
**Certidão de Inteiro Teor
Negativa de Ônus.**

Certifico que revendo os Livros existente nos Arquivos deste Cartório a meu Cargo, encontrei no Livro **2-S**, às folhas **50**, um registro de um imóvel matriculado sob número de ordem **5549**, datado de **31/12/2013**, com o seguinte o teor: Um lote de terras de nº 18, medindo 8,00 mts de frente 8,00mts de fundo, por 25,76mts do lado direito e 25,79mts do lado esquerdo, com uma área total de 206,20 m², situado na Rua do Mucambinho, s/nº, Centro no Condomínio Esplanada Ville, Rua A, Quadra A, nesta cidade; limitando-se de um lado com o lote 17 do outro lado com o lote 19, pela frente com a Rua A e pelo fundo com quem de direito. **REGISTRO ANTERIOR- LIVRO 3-AUX FLS.146 a 149 verso nº 1783, livro 2-B, FLS 289 Nº 1463. PROPRIETARIA: EMPRESA PREMIUM SERVIÇOS URBANOS LTDA-EPP, portadora do CNPJ: sob o nº 03.338.580/0001-10**, representada neste ato pelo seu sócio Carlos Eduardo Moreira Chaves, brasileiro, maior, casado, Contabilista, residente e domiciliado na Rua Virgílio Ribeiro de Araújo, 418, Esplanada-Bahia, portador CPF nº 800.764.165/34 e da Identidade nº 0974411396-SSP/BA. **REGISTRO 01/5549-** Nos termos da Escritura Publica de Compra e venda, datada de 20 de junho de 2012, lavrada no pelo Tabelião do Distrito de São José do Mucambo- Esplanada-Bahia. O imóvel constante da presente matricula foi adquirido pela **EMPRESA PREMIUM SERVIÇOS URBANOS LTDA-EPP, já qualificada**, por compra feita a **IVO DAS NEVES e sua esposa MARIA JOSÉ SAMPAIO DAS NEVES**, portadores das cédulas de Identidade RG nº 00441962-61-SSP/BA e nº 01863570-95-SSP/BA, inscritos nos CPF/MF sob o nº 004.191.255/15 e nº 220.319.955/53, brasileiros, maiores, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Rua do Mucambinho nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 31/12/2013. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. DAJE-007 867739 valor R\$ 80,20 datado de 13/12/2013 Selo FG 171770. **AVERBAÇÃO 01/5549-** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento feito ao titular deste Cartório datado de 25 de novembro de 2013, e assinado pelo sócio da **EMPRESA PREMIUM SERVIÇOS URBANOS LTDA-EPP**, o Sr. Carlos Eduardo Moreira Chaves, já qualificado no registro acima, o qual apresentou uma certidão expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Esplanada- Bahia, datada de 21 de novembro de 2013, para constar a construção de uma casa de construções de bloco, com área total construída de **86,00m²**. Com as seguintes descrições: 07 dependências no total, Sendo: 02 quartos, 01 living, 01 sanitário, 01 cozinha, 01 suíte e 01 varanda. Sendo Cadastrada sob o nº 01.01.047.9329.018 do Cadastro Imobiliário Fiscal. Com valor venal R\$10.000,00(Dez mil reais). Tendo a Carta de Habite-se datada de 21/11/2013, sob o nº 0163/2013, assinado pelo Secretario de Obras, o Sr. Flavio Luiz de Lima Oliveira, e Alvará para Construção nº 0989/2013, tendo como autor do projeto e responsável técnico o Sr. Fabio Pereira da Silva-CAU 54615-1/ Marcelo França-CA, tudo conforme documentação em anexa, fornecida pela Municipalidade de Esplanada-Bahia. Foi apresentada a ART Anotação de Responsabilidade Fiscal, Nº do CREA-BA MG 000000033831-000594 BA 2013.308505 assinado pelo Responsável técnico, o engenheiro Sr. Juscelino da Silva Santos, Registro MG 33831. Foi também apresentada a Certidão Negativa da Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Esplanada - Bahia, 31/12/2013. Eu, Aylton dos Santos

Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 007 853772 valor R\$278,00 datado de 13/12/2013 Selo- FG 171769. Esplanada-Bahia, 31/12/2013. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. **REGISTRO 2/5549-** Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída com alienação fiduciária em Garantia no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- PMCMV, -RECURSOS DO FGTS, datado de 04/06/2016, O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDLEUZA SANTOS BARBOSA SERRA**, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 31/07/1984, gerente, portadora da carteira de identidade CI 1365732401, , expedida por SSP/BA em 05/02/2003 e do CPF 020.923.805-40, seu esposo **JACSON LIMA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em **06/11/1982**, a definir, portador(a) de Carteira de Identidade nº **CI 0799183440**, expedida por SSP/BA em **30/10/2003** e do **CPF 006.968.615-77**, residentes e domiciliados em Rua NOSSA SENHORA DA PIEDADE,199, CENTRO,em Esplanada/BA, tendo como **VENDEDOR: EMPRESA PREMIUM SERVIÇOS URBANOS LTDA-EPP, CNPJ 03.338.580/0001-10**,Sito a Rua Armando da C. Tourinho,119, CENTRO, em ESPLANADA/BA neste ato representada por Carlos Eduardo Moreira Chaves, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/06/1981, empresário, portador da Identidade CNH nº 00945171953, expedida por DETRAN /BA em 24/10/2014 e do CPF 800.764.165-34. e pela **CREDORA FIDUCIÁRIA doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto –Lei 759/1969 regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WESLEY SANTANA SILVA, economiário, portador da carteira de Identidade RG 0846055619, expedida por SSP/BA em 01/06/2013 e do CPF 011.449.075-94, procuração lavrada às folhas 12 E 13 , do livro nº 20272, em 23/07/2013, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília ofício de Notas de BRASILIA//DF, e substabelecimento lavrado às folhas 05, do livro nº 15, em 25/02/2014, no 3º Ofício, de Notas de Feira de Santana, BA, **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de unidade concluída. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.** Valor da compra e venda compra do imóvel destinação dos recursos e forma de pagamento, o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprio já pagos em moeda corrente : R\$ 14.747,09, saldo da conta vinculada do FGTS do **COMPRADOR(ES): 0,00**, desconto complemento concedido pelo FGTS(se houver) R\$ 5.908,00,Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 69.344,91 , **VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 75.252,91**, valor do desconto complemento R\$ 5.908,00, valor do financiamento R\$ 69.344,91, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00 , Valor do imóvel para fins de venda em publica leilão: **R\$90.000,00** **Prazo total (meses) amortização 360**, renegociação:0, taxa de juros % (a.a) nominal 5.5000 efetiva 5.6409, encargo inicial: prestação(a+j) : R\$ 510,45, taxa de administração R\$ 0,00, seguro R\$ 14,54, total R\$ 524,99, **Vencimento do primeiro Encargo Mensal 04/08/2016**, encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 05/07/2016. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 016 179950,datado de 05/07/2016 valor do ato R\$ 69.344,91 valor recolhido R\$297,19. **REGISTRO Nº 3/5549-** Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída com alienação fiduciária em Garantia no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- PMCMV, -RECURSOS DO FGTS, datado de 04/06/2016, O imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado à CAIXAECONOMICA FEDERAL. Valor da garantia Fiduciária R\$90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Esplanada - Bahia, 05/07/2016. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. E tudo de acordo com condições e clausulas contidas no presente contrato cuja copia fica arquivada neste cartório. DAJE- 016 179848, datado de 05/07/2016 valor do ato R\$ 90.000,0 valor recolhido R\$345,42. **AVERBAÇÃO- 5/5549** - Faço a presente averbação de Consolidação de Propriedade Conforme Ofício nº 356128/2023- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, datado de 21 de agosto de 2023, assinado por digitalmente por Milton Fontana (57567204991). De modo à ficar constando que a Caixa Econômica Federal na qualidade de Credora fiduciária da Dívida ativa relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553714121-1, firmado em 04/07/2016, e tendo nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula foi consolidado e adquirido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como valor R\$ 94.101,71 e tudo nos termos de Consolidação cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Esplanada – Bahia, 26 de setembro de 2023.. DAJE- 2018 002 010120 datado de 21/09/2023 valor do ato R\$ 94.101,71 Emolumentos R\$

453,38- Taxa Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - PGE R\$ 17,93- FMMPBA R\$ 9,39 Def. Pública R\$ 12,21 Total R\$ 938,86 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB025865-8 CEBOL6RPHU Protocolado sob o nº 18568 em 28/08/2023. Eu Aylton dos Santos Pinto, oficial. **Certifico ainda que sobre o imóvel acima descrito não consta Registro de Ações Reais Pessoais e nem reipersecutórias.** Dou fé. Esplanada- Bahia, 16/10/2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial.

Aylton dos Santos Pinto- Oficial
(assinado digitalmente)



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

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será fraude.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQRJE-8LXCD-QYZUF-WAL8Q

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

AYLTON DOS SANTOS PINTO (CPF 335.255.605-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CQRJE-8LXCD-QYZUF-WAL8Q>

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

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