

REGISTRO GERAL - ANO 2001

Adimilson Moreira Ferreira
Oficial Titular

[illegible]

R-01-1.210 - A Pedido do Proprietário que juntou ''
nesta data o Cadastro Imobiliário e o Alvará de Construção datado de 20.08.2001
fornecido pela prefeitura municipal desta cidade, referente a CONSTRUÇÃO de uma
casa residencial com dados acima citados na presente matrícula, pertencente a
Sra. IVANDIA MENDES RIBEIRO, brasileira, solteira, estudante, inscrita no GIC
nº 006.148.655-81, residente nesta cidade, pelo título devidamente registrado'
com a matrícula de nº 1.210, imóvel no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) .
Condições e averbações: não existem. O referido é verdade e dou fé. Comarca de
Conceição do Jacuipe. 24 de agosto de 2001. Eu, _____ Oficial Titular.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

[illegible]

AV-03-1.910- NOS Termos da CERTIDÃO datada de 03 de Outubro de 2007, firmada pela Chefe de Seção do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2ª Vara do Trabalho do Feira de Santana Jocelma Lima Mota Silva, com forma solenitacione através de ofício de nº741/2007, pela MM. Juíza Titular Doutora Mônica Aguiar Saruçaes da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Feira de Santana

nos autos de nº 01251-2004-192-05-002-RS, Processo rito Sumaríssimo de dívida pelo Sr. DEIVID BOAVENTURA DE SENA, sem qualificação contra **LUCILEIDE MOREIRA DE PINHO**, já qualificada na matrícula acima dito, registro Anterior ao Registro de **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, e registro anterior para assegurar o pagamento da importância de 3.886,89 9 (três mil oitocentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos), devida ao débito acima referido. ASSISTENCIA JUDICIÁRIA. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe, 16 de outubro de 2007. Em Rita Pereira Leite Yvana Gorette Lima Costa. Oficial Designada.

AV-04-1.210- CANCELAMENTO DE PENHORA - Datado de 30 de julho de 2008. Procede-se a esta averbação, para constar que de acordo com a CERTIDÃO fornecida pela Justiça do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região 2ª Vara do Trabalho de Feira de Santana-Bahia, em 17 de junho de 2008 o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PENHOR DE N AV-03-1.2210, conforme foi ordenado pela Exmª Sr. Juiz MARCOS NUNES VITORIO, do processo de nº 012551-2004-192-05-002-RS, ficando a presente matrícula e Registro Geral R-02-1.210. Isento as custas de acordo com o despacho da Exmª Dra. Juíza de Direito desta Comarca a Bela Fernanda da Silva Godinho, 21.07.2008. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia. 30 de julho de 2008. Em Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Designada.

R-05-1.210- PROTOCOLO 4.945 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONTRATO DE Nº 155552466384, MO 33313, emitida em 12 de dezembro de 2012. Por este Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11. as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem, entre si, justo e contratado a presente operação de **MÚTUO DE DINHEIRO E OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, figurando de um lado como **Outorgante Devedor Fiduciante** a Sra. **LUCILEIDE MOREIRA DE PINHO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/09/1969, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade CNH 033351352010, expedida por DET/BA, em 25/03/2011 e do CPF(MF) sob o Nº 581.668.075-72, residente e domiciliada em Rua Gabriel Passos, 566, STIEP em Salvador-Bahia, doravante designado simplesmente de **Devedor Fiduciante**; e do outro lado como **Outorgada Credora**, a **CAIXA**, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, doravante simplesmente **CREDORA**, neste ato representada por ZÉLIA MENDONÇA COLDEIRA LIMA, economiário, portadora da carteira de identidade RG 01033383 57, expedida por SSP/BA, em 06/12/1991 e do CPF nº 177.282.665-00, procuração lavrada às folhas 014 do Livro 2588, em 21/08/207 no 2º Ofício de Notas de Brasília ?DF, e substabelecimento lavrado às folhas 054 do Livro 0054, em 13/02/2012 no 6º Ofício de Notas de Salvador/BA. Cláusula Primeira - **Do EMPRESTIMO** - O devedor Fiduciante declara que, necessitando de um empréstimo, recorreu à **CAIXA** e dela obteve um mútuo de dinheiro, no **valor de R\$ 132.000,00**, (cento e trinta e dois mil reais). Segunda Cláusula - **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA** - O devedor Fiduciante confessa dever à **CAIXA** a importância referida na Cláusula Primeira, a qual lhes é creditada integralmente crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo devedor Fiduciante na **CAIXA**, na Agência AG UFBA na data da celebração deste contrato. Cláusula Quarta - **DO PRAZO** - O prazo de amortização do presente empréstimo é de 120 meses, a contar desta data; Sistema de Amortização: é o SAC - sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), da parcela de juros (J); das Taxas de Juros - A taxa de juros é representada pela TR Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a **1,3500 % ao mês**; A **TR, divulgada pelo BACEM**, apicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrados mensalmente, será a vigente para o dia correspondente a data de assinatura deste contrato. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS** - A quantia mutuada será restituída **pelo DEVEDOR FIDUCIANTE à CAIXA**, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o **Primeiro Encargos de R\$ 2.950,26** (dois mil e novecentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O paragrafo dos encargos mensais será realizado até a data, de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela **CAIXA**. **DO SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-N

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Prot. 4.945

RITA PEREIRA LEITE, OFC. DESIGNADA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.210 DATA 12.07.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC o saldo residual será pago com recursos próprios do devedor fiduciante, de uma só vez. **DA IMPONTUALIDADE** - ocorrendo impontualidade incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros previsto neste instrumento. Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão também juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciários o imóvel constituído de CASA RESIDENCIAL, localizada na rua Rui Barbosa 53 QII, Lote 03 e 04, nesta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia, com as seguintes características: uma porta e três seteiras de frente, duas salas, três quartos, uma cozinha, dois sanitários e uma porta de fundo, com 48m² de área construída, edificada em terreno próprio medindo 20m de frente por 25m de frente a fundo, havido por compra nos termos do instrumento Particular de compra e venda, conforme registro 02 nesta matrícula, por **LUCILEIDE MOREIRA DE PINHO**, CPF Nº 581.668.075-72. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concorde as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso I do artigo 24 da lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de **RS 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo na hipótese de extinção da TR - Taxa Referencial de Juros, será utilizada a taxa que vier a substituí-la ou que vier a ser determinada em legislação específica. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE DINDENIZAÇÃO SECURITÁRIA Devedor Fiduciante LUCILEIDE MOREIRA DE PINHO** percentual 100. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na lei nº 9.514/97. Tudo de acordo com cláusulas constantes do presente contrato, devidamente assinado pelas partes interessada, que regerá a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA** ora registrada. Recolhido o **DAJE Nº 967044**. SÉRIE 003. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 13 de Dezembro de 2012. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Designada.

AV-06-1.210 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROTOCOLO 14493 DATADO DE 04 DE JULHO DE 2025. Procede-se a esta averbação por requerimento firmado pelo proprietário, para inserir a inscrição municipal do imóvel constante da presente matrícula, qual seja: **01.02.083.0176.001**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral fornecida pela Prefeitura Municipal de Conceição do Jacuípe, que fica arquivada nesta Serventia. **Recolhido o DAJE de nº 034196 Série 002 Emissor 0017 de valor RS 97,52, Emolumentos RS 47,10, Taxa Fiscal RS 33,45, FECOM RS 12,87 PGE RS 1,87 FMMPBA RS 0,97 Def. Pública RS 1,26.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 16 de julho de 2025. Eu, Karyne Cerqueira dos Santos, Karyne Cerqueira dos Santos, Escrevente Autorizada.

R-07-1.210 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROTOCOLO 14493 DATADO DE 04 DE JULHO DE 2025. Através do Requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 26 de maio de 2025, procede-se neste ato a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula em favor do imóvel constante da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milton Fontana**, gerente de centralizadora, inscrito(a) no CPF sob o nº 575.672.049-91, na

continua no verso

R-07-1.210 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROTOCOLO 14493 DATADO DE 04 DE JULHO DE 2025. apresentada por Milton Fontana, gerente de centralizadora, inscrito(a) no CPF sob o nº 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, em decorrência do ônus lançado nesta **MATRICULA sob o R-05-1.210**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da fiduciante, objeto do contrato nº 155552466384 firmado em 12 de dezembro de 2012, referente ao imóvel urbano, objeto da presente matrícula. Pertencente anteriormente ao Sra. **LUCILEIDE MOREIRA DE PINHO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/09/1969, proprietária de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade CNH nº 033351352010, expedida por DET/BA, em 25/03/2011 e do CPF nº 581.668.075-72, residente e domiciliado em Rua Gabriel Passos, 566, STIEP em Salvador/BA. Adquirido conforme registro nº **R-02-1.210**, neste Cartório de Registro de Imóveis. Valor da consolidação: **RS 273.241,38. Recolhido o DAJE de nº 034197, Serie 002, Emissor 0017 de valor RS 2.708,06 Emolumentos RS1.307,99 - Taxa Fiscal RS928,86 - FECOM RS357,46 - PGE RS51,99 - FMMPBA RS27,08 Def. Pública RS 34,68.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 16 de julho de 2025.

Eu, , Karyne Cerqueira dos Santos, Escrevente Autorizada.

Certifico e dou fé, na forma do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6015/73, que a presente cópia se trata do inteiro teor da matrícula nº 1.210 do Livro 2-RGERAL a que se refere.

Certifico, ainda, que a matrícula em referência traz integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, eventualmente, existentes sobre o imóvel objeto da mesma e que não há notícia de quaisquer outras ocorrências além das que nela foram transcritas.

Conceição do Jacuípe-BA, _____
Girllâne Alves Ferreira Amorim, Escrevente Autorizada.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0017.AB034135-0
X6E3SVHQ2H
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TZUD-GL6XA-BK4EG-SPF93

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

Girlane Alves Ferreira Amorim (CPF ***.103.695-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5TZUD-GL6XA-BK4EG-SPF93>

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

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