



**Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA**  
**Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas**  
**Jean Karlo Woiciechoski Mallmann – Oficial de Registro**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

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:

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA.** Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

**1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

LIVRO 2-DP  
Fls. 162

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Vânia Ribeiro da Silva  
Oficial designada

**MATRICULA Nº20.522.** DATA -25/07/2014. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra, parte do lote nº18(dezoito), Quadra 18, situada no perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Cidade Nova, medindo 6,00m(seis metros) de frente, 6,00m (seis metros) de fundo, 30,00m (trinta metros) de um lado, 30,00m (trinta metros) do outro lado, perfazendo uma área total de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados). Limitando-se na frente com uma rua, de um lado lado com Jaqueline Ribeiro de Souza, do outro lado com Onácio Silva de Abreu, e no fundo com João Batista de Sá Teles. Com Inscrição Imobiliária sob o nº542.00097.0000. PROPRIETÁRIO - Onácio Silva de Abreu, brasileiro, maior, solteiro, representante comercial, inscrito no CPF/MF 778.041.395-00 portador da Cédula de Identidade sob o nº09136015 35, SSP/BA, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, 124, bairro São João, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR - R-2-16.277 Livro 2-CP, fls. 05 em 21/06/2014. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 25 de Julho de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF Nº151.795.675-72, Oficial Designada.

R-1-20.522. Bom Jesus da Lapa, 25 de Julho de 2014. De acordo Requerimento de desmembramento, assinado pelo Proprietário, datado de 23 de Julho de 2014, onde o imóvel constante da presente matrícula, foi desmembrado sem valor declarado. ADQUIRENTE - Onácio Silva de Abreu, brasileiro, maior, solteiro, representante comercial, inscrito no CPF/MF 778.041.395-00 portador da Cédula de Identidade sob o nº09136015 35, SSP/BA, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, 124, bairro São João, nesta cidade, que resolveu desmembrar como efetivamente desmembrado para si mesmo. Protocolo nº35.826, DAJE nº081680, serie 010, Valor 84,86. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 25 de Julho de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-2-20.522. Bom Jesus da Lapa, 19 de Setembro de 2014. Na referida área de terras, foi construída uma Casa Residencial, em alvenarias de blocos cerâmico, estrutura de concreto armado e coberta de telhas, localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, na Rua Paratinga, nº97, Bairro Cidade Nova, no Loteamento denominado Cidade Nova, na Quadra 18, em área de terra que mede 180,00m<sup>2</sup>(cento e oitenta metros quadrados) de área total, contendo na referida casa: 03(três) quartos, 01 (um) banheiro, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(uma) varanda, 01(uma) lavanderia, 02(duas) áreas verde, medindo uma área construída de 86,80m<sup>2</sup>(oitenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados). Limitando-se na frente com Rua, de um lado com Jaqueline Ribeiro de Souza, do outro lado com Onácio Silva de Abreu e no fundo com João Batista de Sá Teles. Inscrita no Cadastro Municipal do IPTU sob o nº542.00097.0000. A referida casa "continua no verso"

*Divanei da Silva Cardo*  
Escrevente Autorizada  
Cartório Mallmann

Até 14/07/2014

Pag.: 001/004

Certidão na última página



Av. Manoel Novaes, 1586, Centro, Shopping Avenida Center, Salas 1, 2, 3 e 10  
CEP 47.600-000 Bom Jesus da Lapa/BA – <http://www.ribomjesusdalapa.com.br>

E-mail: [ri.bomjesusdalapa@gmail.com](mailto:ri.bomjesusdalapa@gmail.com)

Divanei da Silva Cardoso  
Escritor Autorizada  
Cartório Mallmann

residencial construída conforme Alvará de Licença de Construção Municipal, de acordo com o conhecimento nº3.556, Carta de Habite-se de nº736 expedidos em 24 de Julho de 2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº235362014-88888703-CEI: 51.226.31703/61 válida até 17/03//2015, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, Matrícula nº51.226.31703/61 e RRT Simples nº0000002506733. Sendo avaliada em R\$78.000,00(setenta e oito mil reais). Protocolo nº36.082, DAJE nº689450, Valor R\$505,98, Selo nºAB003394-0. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 19 de Setembro de 2014. *Divanei da Silva Cardoso* Escritor Autorizada nº151.795.675-72, Oficial designada.

**R-3-20.522.** Bom Jesus da Lapa, 19 de Novembro de 2014. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/09, datado de 17 de Novembro de 2014, Bom Jesus da Lapa-BA, assinado pelo representante da Caixa, Rafael Marques Louzada - Gerente Geral E.E. Matr. C114.236-3. TRANSMITENTE - Onácio Silva de Abreu, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/1981, representante comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº0913601535, expedida por SSP/BA em 18/07/1996 e do CPF778.041.395-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R15 de Novembro, 124, Casa São João em Bom Jesus da Lapa/BA. ADQUIRENTE - Marcelo Caetano da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/09/1977, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº0989479153, expedida por SSP/BA em 23/01/2012 e do CPF 003.244.115-02, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº1, no Livro nº1 Registro Auxiliar do Registro Civil de Bom Jesus da Lapa/BA, e seu cônjuge Jesuina Maria da Conceição Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1980, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº1015859852, expedida por SSP/BA em 26/05/1998 e do CPF 002.123.865-06, residentes e domiciliados em Tv dos Escoteiros, 99, es, Maravilha nesta cidade. e Credora/Fiduciária- Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, 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 nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafael Marques Louzada, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 28/04/1986, economiário, portador(a) da carteira de identidade MG14158577, expedida por SSP/MG e do CPF 066.248.076-79 conforme procuração lavrada às folhas 08 e 09, do livro 2925, em 12/01/2012, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos do DF e substabelecimento lavrado às folhas 126/133, do livro 013, em 15/09/2014, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Barreiras, Ba, doravante denominada simplesmente Caixa, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 784 Bom Jesus da Lapa, BA. Valor de Compra e Venda - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$115.000,00(cento e quinze mil reais). "continua no livro 2-DR, fls. 106"

**Divanei da Silva Cardoso**  
**Escritor Autorizada**  
**Cartório Mallmann**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes - Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-DR  
Fls. 106

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Vânia Ribeiro da Silva  
Oficial designada

**MATRICULA Nº20.522** "continuação da matrícula nº20.522 do livro 2-DP, fls. 162v" composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$97.828,86, Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$1.902,00, Recursos próprios R\$15.269,14, Valor do ITBI R\$2.300,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no contrato. Protocolo nº36.359, DAJE nº276561 valor de R\$291,50, SELO nºAB004191-8. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 19 de Novembro de 2014. *Divanei da Silva Cardoso* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

**R-4-20.522.** Bom Jesus da Lapa, 19 de Novembro de 2014. Garantia: Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste instrumento pelos Devedores/Fiduciários: **Marcelo Caetano da Silva e Jesuina Maria da Conceição Silva**, dão em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores alienam à Credora, Caixa Econômica Federal-CEF-CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC, Valor total da Dívida R\$97.828,86, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$115.000,00, Prazo Total(meses) 360. Taxa de juros(%)a.a: Nominal - 7,16 - sem desconto - 6,00 com desconto - Redutor 0,5% FGTS - 5,50; Efetiva: 7,3997 Sem Desconto - 6,1678 - com desconto - Redutor 0,5% FGTS - 5,6408. Taxa de Juros contratada - Nominal: 5,5000%a.a - Efetiva: 5,6407%a.a. Encargo Mensal Inicial - Prestação(a+j)R\$720,12; Taxa de Administração: R\$0,00, FGHab: R\$16,07 Total: R\$736,19; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/12//2014. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação - débito em conta. Data do Habite-se - 24/07/2014. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor - Jesuina Maria da Conceição Silva - comprovada 1.203,00. Não comprovada R\$0,00, Marcelo Caetano da Silva - Comprovada R\$1.253,12, não comprovada R\$0,00. Para Cobertura do FGHAB-Devedor -Jesuina Maria da Conceição Silva, percentual 48,98 - Marcelo Caetano da Silva - percentual 51,02. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº36.359, DAJE nº277004, valor R\$291,50, Selo nºAB004192-6. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 19 de Novembro de 2014. *Divanei da Silva Cardoso* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

**AV-5 - 20.522.** Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de março de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**



**Divanei da Silva Cardoso**  
**Escrevente Autorizada**  
**Cartório Mallmann**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 06/03/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 20/11/2023, 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 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-4. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 124.437,74 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos). Valor do ITBI: R\$ 3.733,13. Protocolo nº 56.922, datado de 07/03/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 106195, Valor R\$ 1.063,32. Selo Digital nº 1373.AB111744-6.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: CFVG7-KETYT-CM2Q7-Y228N. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

- 1 - AV-5 - Consolidação da Propriedade Fiduciária  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA**  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

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.

**BOM JESUS DA LAPA - BA**

**DIVANEI DA SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA**

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1373.AB111863-9  
UMU708INOC  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Titulo(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 47909 em 06/01/2021, protocolo N. 56655 em 05/02/2024.  
Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 EMPBA: R\$ 1,08  
Total: R\$ 108,44 Daje: 1373-002-106295  
Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:06:08 horas do dia 23/03/2024.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.  
Pedido Nº 39299

# CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

## REGISTRO DE IMÓVEIS

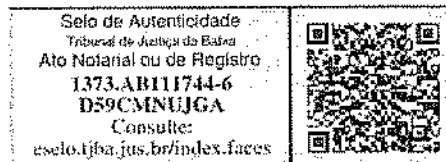
**CERTIFICO** e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **07/03/2024** sob o número **56922** e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - R. 5 - MATRICULA Nº 20522 - Livro 2-DR - folha 106 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 1373 002 106195 Custas: 1.063,32  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ART. 26, § 7º. DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97, EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Bom Jesus da Lapa, 21 de março de 2024

**DIVANEI DA SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA**

EMOLUMENTOS	513,48
TAXA FISC.	364,72
FECOM	140,36
DEF. PUBLICA	13,82
PGE	20,31
FMPMPBA	10,63
TOTAL	1.063,32



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

Código de validação: CFVG7-KETYT-CM2Q7-Y228N



**CARTÓRIO  
MALLMANN**

Jean Karlo Waiciechowski Mallmann - Oficial de Registro  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
Shopping An. Center - Av. Manoel Novais, 1586, Salas 01, 02 e 03, Centro - Bom Jesus da Lapa - BA  
Fone: (77) 3481-1659 - CEP: 47.600-000, [ri.bomjesusdalapa@gmail.com](mailto:ri.bomjesusdalapa@gmail.com)  
Website: [cartoriomallmann.com.br](http://cartoriomallmann.com.br) ou [ri.bomjesusdalapa.com.br](http://ri.bomjesusdalapa.com.br)