

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido via requerimento da parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício Único de Ibotirama/BA**, no **Livro n.º 2-O, fls. 193v**, foi encontrado o registro da **Matrícula n.º 3.559**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA N.º 3.559 DATA: 13.06.2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Praça Deraldino Lino de Souza, 385, nesta cidade de Ibotirama/BA, medindo-se (7,30m) de frente, com a mesma metragem ao fundo, por (19,00m) de comprimento em cada lateral, **perfazendo área total de (138,70m²)**; limitando-se ao NORTE com Wilson Dias Nandes; ao SUL com Jorge Correia de Souza; ao NASCENTE com a Praça Deraldino Lino de Souza e ao POENTE com Rita de Cássia Queiroz Brito; Desmembrado do imóvel adquirido por Doação do Coronel Ladislau Francisco de Souza Brito, conforme Escritura Pública de Doação lavrada nas Notas do Tabelião Joaquim Teixeira Ramos, no livro 01, às fls. 40 a 41, do Termo de Urubu, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paratinga-BA, sob n.º 55, em 21 de nov./1898. **PROPRIETÁRIA – Paróquia Nossa Senhora da Guia**, estabelecida à Rua Alvares Cabral, 36, Centro, nesta cidade, CNPJ n.º 13.648.969/0004-51, representada neste ato por seu procurador o Padre Idair Bonadiman, nos termos da procuração lavrada às fls. 80, do livro 003, do Tabelionato de Barra/BA, em 11.07.2007. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 1 - 3.559, em 13.06.2013. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Doação lavrada neste Tabelionato de Notas de Ibotirama, no livro n.º 35, fls. 138, em 05.06.2013. **TABELIÃO DESIGNADO –** Raimundo Almeida Sales. **ADQUIRENTE – CLÉSIO LOPES LESSA**, brasileiro, casado, motorista, R.G. n.º 05006262-00-SSP/BA, CPF n.º 550.416.715-91, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE/DOADORA – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA GUIA**, qualificada acima. **VALOR –** R\$ 13.500,00. **CONDIÇÕES –** Não constam. **PROTOCOLO N.º 08994**, em 13.06.2013. **DAE N.º 1302313935. DAJE N.º 712727. SELO N.º EY505969.** Eu, (rubrica), Escrevente Autorizada, escrevi, assino e dou fé. Nivia Leite Bastos Bomfim.

AV - 2 - 3.559, em 15/07/2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Clésio Lopes Lessa, qualificado acima, onde requer averbação da **CARTA DE “HABITE-SE” N.º 00044/2013**, datada de 17/06/2013, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo n.º 1229, Licenciada pelo Alvará de Construção n.º 00114/13, a seguir: **PRÉDIO COM DOIS PAVIMENTOS COMERCIAL / RESIDENCIAL**, situado na Praça Deraldino Lino de Souza, n.º 385, Centro, Ibotirama-BA. **DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS: O Térreo** com 01 Salão. **COM ÁREA CONSTRUÍDA DE (138,70m²)**. **VALOR VENAL: R\$ 55.600,00.** Insc. Imobiliária n.º 01.02.043.0044.001. **1.º Pavimento:** 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala de TV, 01 área de serviço. **COM ÁREA CONSTRUÍDA DE (144,30m²)**. **VALOR VENAL: R\$ 61.000,00.** Insc. Imobiliária n.º 01.02.043.0044.001. **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DOS DOIS PAVIMENTOS (283,00m²)**. **Responsável Técnico:** Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA: 24.833-D. CND/RF N.º 70.011.24997/64. **PROTOCOLO N.º 09056**, em 15/07/13. **DAJES N.ºs. 081809/081814.** O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 3 - 3.559, em 13/08/2013. Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento lavrada nas Notas deste Tabelionato, fls. nº 172, livro nº 35, em 08/08/13, onde consta o **DESMEMBRAMENTO DO 1º PAVIMENTO**, para o mesmo proprietário, que passa a pertencer a Mat. 3.589, livro 2-P, fls. 18-V. PROTOCOLO: 09131. DAJE: 495248. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 4 - 3.559, em 24.09.2013. Nos termos, Clausulas e Condições do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº **155552821815**, de 19 de setembro de 2013, pelos Devedores/Fiduciários, **Clésio Lopes Lessa**, qualificado acima, e sua esposa **Claudineia Oliveira Maciel Lessa**, brasileira, professora, RG nº 0817321470, CPF nº 951.184.895-04, e pela Credora, **A Caixa Econômica Federal – CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Ibotirama-BA; o imóvel que trata a matrícula e registro supra fica Alienação Fiduciariamente em favor da Credora. Dívida/financiamento- R\$ 206.500,00. Amortização: 300 meses. PROTOCOLO Nº 09245, em 24.09.2013. DAJE Nº 978569. SELO Nº EY506331. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV-5-3.559. Ibotirama/BA, 26 de dezembro de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 16/12/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 30/10/2024, 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\$ 306.016,60 (trezentos e seis mil e dezesseis reais e sessenta centavos). Valor do ITBI: R\$ 6.120,33. Protocolo nº 16.577, datado de 18/12/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 028930, Valor R\$ 2.582,30. Selo Digital nº 0788.AB046664-1. Dou fé. (rubrica) Elber Saldanha Dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 958, datado de 26/12/2024 DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 028933, Valor R\$ 108,44. **Requerente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Certidão emitida às 14:54h de 26/12/2024.**

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

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

Avenida J.K, nº 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834-0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**

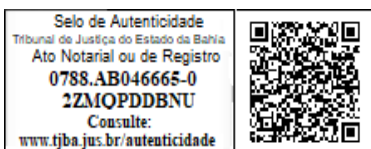
rcpnibotirama@gmail.com | tabelionatoibotirama@gmail.com | criibotirama@gmail.com

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-5-3.559. Consolidação da Propriedade.

Elber Saldanha Dos Santos Júnior
Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE n.º 0788.002.028933
Emolumentos R\$52,38
Taxa Fiscal R\$37,19
FECOM R\$14,31
PGE R\$2,08
FMMPBA R\$1,08
Def. Pública R\$1,40.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RNPDJ-NWEAZ-MRXTT-995YJ

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

Elber Saldanha Dos Santos Junior (CPF 062.830.165-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RNPDJ-NWEAZ-MRXTT-995YJ>

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

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