



Rua Visconde do Rio Branco, nº 239. - Centro, CEP: 48.970-000
Senhor do Bonfim - Bahia - Telefone (74) 98115-1975
email: 2ribonfim@gmail.com

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-Registro Geral sob a **Matrícula 008508.2.0004131-67** de 28/07/2015 verifiquei constar:

LIVRO 2RG/AV		FLS 061	
 PODER JUDICIÁRIO	 2.º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO	2015	
		 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>4.131</u> DATA <u>28.07.2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
UM LOTE DE TERRENO BALDIO, constituído do lote N.º 06, da QUADRA C, do LOTEAMENTO Comercial e Residencial, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 05; 8,54 metros de fundo confrontando-se com a Estrada de Ferro, por 59,10 metros de frente a fundo pelo lado direito, confrontando-se com o Lote n.º 05 e 62,26 metros de frente a fundo pelo lado esquerdo, confrontando-se com a área remanescente, medindo num TOTAL DE 571,27m2 (quinhentos e setenta e um metros e vinte e sete centímetros quadrados), situado as margens da Rodovia Lomanto Junior, nesta cidade, desmembrado da área havida por compra feita ao outorgante vendedor; Firma Tio Manoel Alimentos Ltda, nos termos da Escritura Pública lavrada 24/01/2012, no Cartório de Notas do 1.º Ofício desta Comarca, Livro de Transmissão n.º 161, fls 192 e posteriormente unificado, conforme Livro de Contratos n.º 057, fls 051, n. de Ordem 4184, onde atualmente foi implantado o referido Loteamento. PROPRIETÁRIO: RUAN MATOS DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador do RG n.º 14710435-17 SSP/BA e CPF n.º 053.466.765-11, residente e domiciliado à Rua Cônego Hugo, n.º 04, Bairro Centro, nesta Cidade de Senhor do Bonfim -BA, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. José dos Reis Alves de Araújo, portador do RG n.º 0510063403 SSP/BA e CPF n.º 579.765.545-49, brasileiro, capaz, casado, corretor de Imóveis, residente e domiciliado no Condomínio da Leste, n.º 24, nesta cidade, conforme procuração lavrada em 31 de Março de 2015, no Livro 082, fls 101/102, sob n.º de Ordem 14291 nas Notas do 2.º Ofício desta comarca. REGISTRO ANTERIOR: M- 3896, as fls. 042 do Livro 2RG/AS, em 29/07/2014, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Sr. do Bonfim, BA, 28 de Julho de 2.015. A Oficial Designada: 			
AV-01 -M- 4.131 - Procede-se esta Averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 24/08/2015, com firma devidamente reconhecida, acompanhado de planta, memorial descritivo/ Registro de responsabilidade Técnica- RRT N.º 3849963 – assinado pelo profissional responsável Sr.º Antônio Gabriel Rodrigues da Costa e Souza/CAU-A74894-3, devidamente arquivados neste CRI, para constar as coordenadas geodésicas do imóvel constante da presente matrícula - LOTE N.º 6 da QUADRA C, através do georreferenciamento perimetral, com ÁREA: 571,27m2. PERÍMETRO: 139,90m, conforme a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.839.813,09 m e E 372.557,08m, ponto extremo leste, localizado no alinhamento da Rua 05 e comum com lote n.º 05, deste, segue com azimute de 247°43'47" e distância de 59,10m, confrontando neste trecho com o lote n.º 05 até o vértice 02, de coordenadas N 8.839.790,69m e E 372.502,39m; deste, segue com azimute de 316°25'26" e distância de 8,54m, confrontando neste trecho com a Ferrovia até o vértice 03, de coordenadas N 8.839.796,88m e 372.496,50m, deste, segue com azimute de 63°40'45" e distância de 21,26m, confrontando neste trecho com área remanescente até o vértice 04, de coordenadas N8.839.806,31m e E 372.515,55m, deste segue com azimute 66°58'33" e distância de 41,00m, até o vértice 05, de coordenadas N 8.839.822,35m e E 372.553,29M, deste trecho com azimute de 157°43'47" e distancia de 10,00m, confrontando neste trecho com a Rua 05, até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo - referenciadas e representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39°WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todas os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. PROPRIEDADE: RUAN MATOS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador do RG n.º 14.710.435-17 SSP/BA e CPF n.º 053.466.765-11, residente e domiciliado na Rua Cônego Hugo, n.º 04, Bairro, centro, nesta cidade, neste ato representado por seu procurador: JOSÉ DOS REIS ALVES DE ARAUJO, portador do RG N.º 0510063403 SSP/BA e CPF n.º 579.765.545-49, brasileiro, casado, capaz, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade no Condomínio da Leste, n.º 24, Bairro da Gamboa, nesta cidade, conforme procuração pública datada de 31 de Março de 2015, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2.º Ofício desta Comarca, lavrada no Livro 082, fls 101/102, sob n.º de Ordem 14291. O referido é			

verdade e dou fé. Senhor do Bonfim-BA, 26 de Agosto de 2015. A Oficial Designada:  DAJE n.º 002276/002 .
Protocolo n.º 10.924.x

R-02-M-4.131- Procede-se este **REGISTRO** nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica, n.º 03.0076.605.0000421-60**, emitida nesta cidade, em 30 de Novembro de 2015, pelo **EMITENTE/Creditada: Empresa JR ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, com sede nesta cidade de Senhor do Bonfim/BA, na Rua Cônego Hugo, 4, Centro, inscrita no CNPJ/MF SOB N.º 13.730.201/0001-96, neste ato representada: **FIDUCIANTE/Avalista - RUAN MATOS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, portador do RG n.º 1471043517 SSP/BA e CPF n.º 053.466.765-11, residente nesta cidade à Rua Cônego Hugo, 4, centro. **AVALISTA: JOSE REIS ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, casado, RG n.º 0510063403 SSP/BA e CPF n.º 579.765.545-49, e sua cónjuge Gabriela de Carvalho Melo Pita de Araujo- CPF n.º 001.694.675-89, residentes nesta cidade; E tendo como **CREDOR:CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Sul, Q/4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2648, representada pelos Gerentes: Shirlei Ribeiro da Silva e Sérgio Ferreira Cathalat. **VALOR: R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais)**. Valor Líquido: R\$ 173.831,06, vencendo-se a **primeira parcela em 30/12/2015 e a última em 30/11/2019**. **IOF: R\$ 3.168,94, TARC:R\$ 2.000,00. Taxa de Juros Mensal Prefixada: 2,19000%. Taxa de Juros Anual: 29,68800%. N.º de parcelas: 48. Custo Efetivo Total/ Mensal: 2,30% ao mês. Anual: 31,95% ao ano. GARANTIAS:** O bem vinculado para segurança do integral pagamento da dívida, incluindo principal e acessórios, benfeitorias de qualquer espécie em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da matrícula - **UM TERRENO, situado as margens da Rodovia Lomanto Júnior, Q/C, lote 06**, nesta cidade com todas os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existente e que vierem a ser acrescido durante a vigência pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que o FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. As demais cláusulas, condições e termos constam na **via de igual teor**, que se encontra devidamente arquivada neste CRI. O referido é verdade e dou fé. Sr. do Bonfim - BA., 03 de Dezembro de 2015. A Oficial Designada:  DAJE n.º 002823 - R\$ 538,48. Prot. 11091. **Em tempo o NOME CORRETO do Gerente CEF é PAULO SERGIO FERREIRA CATHALAT.x** 

AV-3-4131 - 10/12/2018 - Protocolo: 13173 - 21/11/2018

(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para constar que nos termos do requerimento datado de 13/11/2018, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Legal sem a purgação da mora, emitida em 05/10/2018, arquivada digitalmente neste Ofício, referente ao Contrato de Empréstimo/financiamento n.º 03.0076.605.0000421-60, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Avaliação Venal de R\$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais), tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$ 2.310,00, conforme Guia de Informação - ITIV (Transmissão Inter-Vivos), emitida em 21/11/2018, conforme exigência do artigo 1.191 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (PROVIMENTO CONJUNTO N.º CGJ/CCI - 01/2018). O referido é verdade e dou fé. Senhor do Bonfim/BA, 10 de dezembro de 2018. DAJE: 0513.002.009359, Selo: 0513.AB013359-6, Validação: X28QU8815H, Valor DAJE: R\$ 666,64. Eu, Humberto Santos de Moraes Lima, Oficial Titular: .

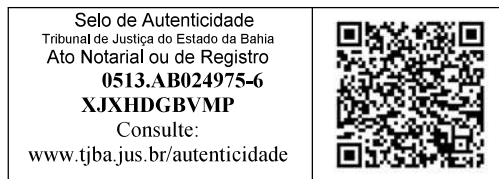
A presente CERTIDÃO foi extraída da Matrícula **008508.2.0004131-67 do Livro 2RG**, por meio reprográfico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei n. 6.015/73 e contém a reprodução de todo seu conteúdo, suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel (§11 do art.19, Lei 14.382/2022).

Consoante o art. 764 do Código de Normas da Bahia, **a presente Certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias**. O referido é o que consta dos meus arquivos. Recolhido DAJE nº0513.002.023939, R\$ 103,60 (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).

O referido é verdade e Dou fé.

Senhor do Bonfim-BA, 14 de setembro de 2023.

Claudia Alves Moreira
Oficial Substituta
(assinado digitalmente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJURX-KLHFG-KGMEF-F9SCX

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

Claudia Alves Moreira (CPF 038.501.095-85)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UJURX-KLHFG-KGMEF-F9SCX>

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

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