



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
DE SÃO FELIPE-BA**

Rua Góes Calmon, 275, Sala 02, Centro, São Felipe/Ba, Ba - Cep: 44550-000

Telefone: (71) 8158-4989 **Email:** atendimento.ri.rtd.pj@gmail.com

OFICIAL: VIRGO VÊNUS DE ARAÚJO LIMA GOMES

**CERTIDÃO PASSADA A PEDIDO DA PESSOA INTERESSADA, NA FORMA
ABAIXO:**

CERTIFICO a todos quanto esta minha certidão virem ou dela tomarem conhecimento que revendo os livros do arquivo deste Cartório, deles encontrei a **Matrícula 2662, Livro 2-V, FLS.50:**

CNM: 008458.2.0002662-37

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma Área de Terra desmembrada do Sítio Sobradinho, atualmente Rua Luiz Cerqueira, S/N, São Felipe-Bahia, Inscrição Municipal 01.01.044.3260.001, medindo 60,00 X 40,00 (sessenta metros de frente por quarenta metros de frente a fundo), **totalizando 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados)**, com as seguintes divisas e confrontações: Pelo lado direito esquerdo e fundo com a vendedora Maria das Candeias da Silva Santos e pela frente com a Rua Luiz Cerqueira. **PROPRIETÁRIO: MARIA DAS CANDEIAS DA SILVA SANTOS. Registro Anterior nº 2.656, Livro 02 -V, fls 044, nesta Comarca.** O referido é verdade e dou fé, São Felipe, 29 de abril de 2014. (Irenia Santos de Santana Santiago). Oficial designada.

R-1-2662-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de abril de 2014, lavrada 37-A, folhas 103 a 104, nas Notas do Tabelião da Comarca de Conceição do Almeida-BA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 12817913-93 SSP-BA e CPF nº 026.924.525-18, residente e domiciliado na localidade de Sapezinho, neste Município de São Felipe-Bahia. Felipe-Bahia, por compra feita a **MARIA DAS CANDEIAS DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 10768726107 SSP-BA e CPF 006.946.245-35, residente na Rua Hugo Andrade Figueiredo nº 179, São Felipe-Bahia. Pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Avaliado em R\$46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. São Felipe, 29 de abril de 2014. (Irenia Santos de Santana Santiago), Oficial designada. DAJE nº 224045, série 009.



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
DE SÃO FELIPE-BA**

Rua Góes Calmon, 275, Sala 02, Centro, São Felipe/Ba, Ba - Cep: 44550-000

Telefone: (71) 8158-4989 **Email:** atendimento.ri.rtd.pj@gmail.com

OFICIAL: VIRGO VÊNUS DE ARAÚJO LIMA GOMES

R-2-2662-Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFI SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, nº **1.4444.0626239-2**, com Força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo quinto acrescido ao artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições seguintes: O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **PAULO ROBERTO PEREIRA DA CUNHA JUNIOR**, brasileiro, casado, maior, Engenheiro, nascido em 07/01/1987, Portador da CNH nº03547839890 expedida pelo Detran-Ba em 07/08/2010 e do CPF nº 025.237.345-67, e seu cônjuge **ALINE ROSA SILVA DA CUNHA**, brasileira, casada, nascida em 15/05/1987, estudante, portadora da RG nº _0943878691 SSP-BA em 21/01/2008 e CPF 024.036.225-08, residentes e domiciliados na Rua Eng. Hamilton Lopes, 09, Cosme Farias em Salvador-Bahia, por compra feita a **EDSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, Portador da RG nº 12817913-93 SSP-BA e CPF nº 026.924.525-18, residente e domiciliado na localidade de Sapezinho, São Felipe-Bahia, **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto na data da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes %, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por seu procurador **AGNELO DE OLIVEIRA LIMA NETO**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 831337559, SSP-BA e do CPF 834.863.805-91, conforme procuração lavrada às folhas 072/073 do Livro 2964, em 07/08/2012, no 2º ofício de Notas e protestos de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 133, do Livro 0059, em 02/04/2014, no 6º Ofício de Notas de SALVADOR/BA, doravante designada CEF. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO.** O valor da compra e venda é de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$40.000,00 (quarenta mil reais) Financiamento Concedido pela Credora:



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
DE SÃO FELIPE-BA**

Rua Góes Calmon, 275, Sala 02, Centro, São Felipe/Ba, Ba - Cep: 44550-000

Telefone: (71) 8158-4989 **Email:** atendimento.ri.rtd.pj@gmail.com

OFICIAL: VIRGO VÊNUS DE ARAÚJO LIMA GOMES

R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Valor da Prestação: R\$3.353,45 (Três mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas constam na via que encontra-se arquivada neste cartório, como se transcritas estivessem. O referido é verdade e dou fé. São Felipe, 27 de junho de 2014. (Irenia Santos de Santana Santiago). Oficial designada. DAJE nº 758274, série 009. Redução de 50% Art. 290 da Lei 6.015/73.

AV-3-2662- Procede-se esta averbação nos termos da **Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0626239-2**, série 0614, de 16 de junho de 2014, emitida pela Caixa Econômica Federal, Agência Salvador-BA, representada pelo seu gerente geral, AGNELO DE OLIVEIRA LIMA NETO, com o teor seguinte o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia na modalidade de Alienação Fiduciária. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA**, Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente 420 meses, Data do primeiro vencimento do encargo 16/07/2014, Valor total da dívida R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Valor da Garantia R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais). Valor total da parcela R\$3.353,45 (três mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos). Valor do Seguro e Morte e Invalidez Permanente R\$41,14. Valor do Seguro de Danos Físicos ao imóvel R\$0,00, Taxa de Juros: nominal 8,8334 a.a efetiva 9.20000% a.a. Forma de reajuste: anual Taxa de Juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por dia de atraso) taxa de juros remuneratórios: 8,8334% a.a. Atualização Monetária: mensal correspondente ao dia do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local do Pagamento: Salvador-Ba. encontram-se arquivadas neste cartório como se transcritas estivessem. Conforme o R-2-2.622. referido é verdade e dou fé São Felipe, 27 de junho



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
DE SÃO FELIPE-BA**

Rua Góes Calmon, 275, Sala 02, Centro, São Felipe/Ba, Ba - Cep: 44550-000

Telefone: (71) 8158-4989 **Email:** atendimento.ri.rtd.pj@gmail.com

OFICIAL: VIRGO VÊNUS DE ARAÚJO LIMA GOMES

de 2014. (Irenia Santos de Santana Santiago), Oficial designada. Isenção (Lei N° 10.931/2004, Art. 18).

AV-04-2662-PROTOCOLO-5202, DATA DA PRENOTAÇÃO 24/03/2026-AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício n° 549367/2024, de 09 de dezembro de 2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, da lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia n° 70003786-24, em 30/04/2024. DAJE n°: 1940.002.022040, Valor R\$6.371,40, sendo Emolumentos R\$3.077,39, Taxa Fiscal R\$2.185,39, PGE R\$122,3, FMMPBA R\$63,71, Def. Pública R\$81,56, FECOM R\$777,31, FEURB R\$63,71. Selo eletrônico n° 1940AB0425376. O referido é verdade e dou fé. São Felipe, 24 de março de 2026. Mariana de Souza Santos, Escrevente autorizada.

AV-05-2662-PROTOCOLO-5202, DATA DA PRENOTAÇÃO 24/03/2026-AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, oriundo da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, constante da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0626239-2, serie 0614, de 16 de junho de 2014, averbo o **Cancelamento do Ônus Hipotecário** que pesa sobre o imóvel constante da AV-03 desta matrícula. DAJE: 1940.002.022041, Valor R\$101,86, Emolumentos R\$49,20, Taxa Fiscal R\$34,94, FECOM R\$12,43, PGE R\$1,95, FMMPBA R\$1,02, Def. Pública R\$1,30, FEURB R\$1,02. Selo eletrônico n° 1940AB0425392. O referido é verdade e dou fé. São Felipe, 24 de março de 2026. Mariana de Souza Santos, Escrevente autorizada.

CERTIFICA, que os ônus, citações de ações reais e reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**,



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
DE SÃO FELIPE-BA**

Rua Góes Calmon, 275, Sala 02, Centro, São Felipe/Ba, Ba - Cep: 44550-000

Telefone: (71) 8158-4989 **Email:** atendimento.ri.rtd.pj@gmail.com

OFICIAL: VIRGO VÊNUS DE ARAÚJO LIMA GOMES

CNIB NEGATIVO, código hash: **y66o2c46jc**. O prazo desta certidão é de 30 dias. O referido é verdade e dou fé. São Felipe, dada e passada aos 25 de março de 2026.

Por ser verdade, firmo o presente.

Virgo Vênus de Araújo Lima Gomes

Tabelião/Oficial

Recolhidas as custas no valor de R\$ 118,78, Emolumentos R\$ 57,37,
Taxa Fiscal R\$ 40,74, FECOM R\$ 14,49, Def. Pública R\$ 1,52, PGE R\$ 2,28,
FMMPBA R\$ 1,19, FEURB: R\$ 1,19, através do DAJE:

N ° 1940 002 022452

