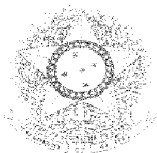




Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0004879-466



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS DOCUMENTOS
Comarca de Medeiros Neto - Estado da Bahia
Neuza Viana Protes - Oficial
Dr. Fernando Carlos Viana Protes - Sub Oficial
Sônia Maria Silva Medeiros - 2º Oficial

MATRICULA Nº 4.879
LIVRO Nº 2-21

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
MUNICÍPIO MEDEIROS NETO
PROTOCOLO Nº 19.733

REGISTRO GERAL **FLS Nº 84.**
MEDEIROS NETO/BA, 11 DE AGOSTO 2014.
Rua Horacio Evangelista de Almeida nº 481.
ESTADO DA BAHIA.
FLS Nº 30.

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Horacio Evangelista de Almeida nº 481, Quadra 05 Lote 14, bairro Planalto II, neste Município de Medeiros Neto, Bahia, medindo 15,70m de frente e fundos, por 30,00 metros na lateral direita e 28,00 metros na lateral esquerda, com total de 455,30M2, confrontando-se com Isley Bittencourt Gusmão e Rubens Ribeiro Santos e quem mais de direito, com inscrição Municipal nº 01.05.005.0148.001. Havido o terreno por ocupação, conforme Requerimento de Alienação em nome do outorgado, deferido em 09/05/2014, deferido pelo Prefeito Municipal dentro dos princípios da cidadania e da dignidade da pessoa humana, previstos no Art.1º, II e III e no Artº 6º, todos da Constituição Federal, na incrementação do Plano Municipal de Habitação, com base na Lei 10.257/2001- Estatuto das Cidades, no Art. 46 e seguintes da Lei 11.977/2009 e Lei Municipal de nº 316/2009 de 17/05/2009 e com os fundamentos constantes do Processo Administrativo de nº 004/2014.

PROPRIETÁRIO: O Município de Medeiros Neto, Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.786.520/0001-13, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Oscar Cardoso nº 135, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, neste ato representada pelo Prefeito Srº Nilson Vilas Boas Costa, portador da C.I/R.G nº 01.180.252-95 SSP/BA e do CPF/MF nº 006.078.355-91, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Conceição nº 243, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia.

OFICIAL

REGISTRO Nº 01/MATRICULA Nº 4.879 MEDEIROS NETO, 11 DE AGOSTO 2014

TÍTULO: Compra.

ADQUIRENTE: JACHINETE MONTEIRO SILVA, brasileira, maior, casada, funcionária pública (aposentada), portadora da C.I/R.G nº 00952359 65 SSP/BA e do CPF/MF nº 171.975.205-25, residente e domiciliado na Rua Horacio Evangelista de Almeida nº 481, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia.

TRANSMITENTE: O Município de Medeiros Neto, Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.786.520/0001-13, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Oscar Cardoso nº 135, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, neste ato representada pelo Prefeito Srº Nilson Vilas Boas Costa, portador da C.I/R.G nº 01.180.252-95 SSP/BA e do CPF/MF nº 006.078.355-91, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Conceição nº 243, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Legalização Fundiária Urbana, lavrada em 06 de agosto de 2014, no livro nº 042 fls. 210/211, no Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto de Medeiros Neto, Bahia, pelo Tabelião Designado Luciano Virgílio dos Santos Nascimento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV6H9-89DLA-3TEBZ-9QCM6>



Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0004879-466

VALOR: R\$ 50.000,00.
CONDIÇÕES: As de praxe.

OFICIAL Heusa Viana Bates

AVERBAÇÃO Nº 02/MATRICULA Nº 4.879 MEDEIROS NETO, 11 DE AGOSTO 2014.
Fica averbado o seguinte Teor: Pela Certidão Detalhada de Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Medeiros Neto, Bahia, em 09/04/2014, assinada pelo Diretor do Departamento Srº Hugo Souza Barros, que o imóvel localizado à Rua Horacio Evangelista de Almeida nº 481 (quadra 05 lote 14), Bairro Planalto II, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, de propriedade da Srª Jachinete Monteiro Silva, com inscrição cadastral nº 01.05.005.0148.001, possui atualmente as seguintes informações: ÁREA DO TERRENO- 455,30M2; ÁREA CONSTRUIDA 126,75M2; utilização residencial, estrutura de alvenaria, coberta com telha colonial, em bom estado de conservação, piso cerâmica, contendo 12 cômodos, sendo: 02 salas, 04 quartos, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 garagem, 01 área e 02 banheiros, confrontando-se pelo lado direito com Isley Bittencourt Gusmão; lado esquerdo com Rubens Ribeiro Santos, Fundos com quem de direito e Frente com Rua Horacio Evangelista de Almeida, dimensão: Frente e fundos 15,70m, lado Direito com 30,00m e Lado Esquerdo com 28,00m, período da construção 10/05/2007 a 20/10/2007.

OFICIAL Heusa Viana Bates

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

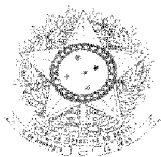
EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV6H9-89DLA-3TEBZ-9QCM6>



Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0004879-466



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS DOCUMENTOS

Comarca de Medeiros Neto - Estado da Bahia

Neuza Viana Prates - Oficial

Dr. Fernando Carlos Viana Prates - Sub Oficial

Sônia Maria Silva Medeiros - 2º Oficial

LIVRO 2-21

REGISTRO Nº 03/MATRICULA Nº 4.879 MEDEIROS NETO/BA, 06 DE MAIO 2015.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição de nº 1/4.879 e Av2/4879, deste Cartório.

TÍTULO: Compra.

ADQUIRENTE COMPRADOR: CRISTIANE DELLAMAR MONTEIRO SILVA MOREIRA, brasileira, servidor público municipal, CI nº 0844404900 SSP/BA, CPF nº 659.712.725-00, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge JOSAN TRINDADE MOREIRA, brasileiro, CI nº 0404178677 SSP/BA e do CPF nº 508.477.085-00, residentes e domiciliados à Rua Horacio Evangelista, 481, Casa, Planalto II, Medeiros Neto, Bahia.

TRANSMITENTE VENDEDOR: Jachinete Monteiro Silva, brasileira, CI nº 0095235965 SSP/BA e do CPF nº 171.975.205-20, casado no regime de comunhão universal e bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Wostenes Costa Silva, brasileiro, trabalhador aposentado e pensionista, CI nº 95235965 SSP/BA e do CPF nº 024.174.645-00, residentes e domiciliados à Rua Horacio Evangelista, 481, Planalto II, Medeiros Neto, Bahia.

INTERVENIENTES ANUENTES: Wostenes Costa Silva Junior, brasileiro, gesseiro, CI nº 0555865118 SSP/BA e do CPF nº 734.537.905-10, solteiro, residente e domiciliado à Rua Horacio Evangelista, 481, Casa, Planalto II, Medeiros Neto, Bahia e João Costa Ferreira, brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, CI nº 0299746070 SSP/BA e do CPF nº 374.323.465-34, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Horacio Evangelista, 481, Casa, Planalto II, Medeiros Neto, Bahia e Cristine Dellamar Monteiro Silva Ferreira, brasileira, do lar, CI nº 0933850727 e do CPF nº 659.758.125-34, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Horacio Evangelista, 481, Casa, Planalto II, Medeiros Neto, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, passado nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, em 28/04/2015. CONTRATO Nº 1.4444.0870120-2.

VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$150.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 120.000,00.
Recursos próprios	R\$ 30.000,00
Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH)	R\$ 0,00

MODALIDADE: Aquisição de imóvel usado residencial quitado.

AGENCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 2027 MEDEIROS NETO/BA.

OFICIAL *Neuza Viana Prates*

REGISTRO Nº 04/MATRICULA Nº 4.879 MEDEIROS NETO/BA, 06 DE MAIO 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISTIANE DELLAMAR MONTEIRO SILVA MOREIRA, brasileira, servidor público municipal, CI nº 0844404900 SSP/BA, CPF nº 659.712.725-00, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge JOSAN TRINDADE MOREIRA, brasileiro, CI nº 0404178677 SSP/BA e do CPF nº 508.477.085-00, residentes e domiciliados à Rua Horacio Evangelista, 481, Casa, Planalto II, Medeiros Neto, Bahia.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Irlanda Sena de Almeida, CI nº 400177102 SSP/BA e do CPF nº 399.117.215-15, conforme procuração e substabelecimento, doravante denominada CAIXA.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV6H9-89DLA-3TEBZ-9QCM6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 4.879

FICHA Nº 1

CNM: 131714.2.0004879-46
verso CNM: 131714.2.0004879-46

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
ENQUADRAMENTO: SFH.
VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS(custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA(financiamento + despesas acessórias): R\$ 120.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 150.000,00.
PRAZO TOTAL (meses) 420.
CARENCIA (meses) 0.
AMORTIZAÇÃO (meses) 420.

Taxa de Juros % a.a	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	9,0638	8,9257
Efetiva	9,4500	9,3001

Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 1.192,09	R\$ 1.178,28
Premios de Seguros:	R\$ 49,86	R\$ 49,86
Taxa de Administração-TA:	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 1.266,95	R\$ 1.253,14.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/05/2015.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4.

FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: DEVEDOR RENDA % PARTICIPAÇÃO

Josán Trindade Moreira 2.154,56 49,63

Cristiane Dellamar M. Silva Moreira 2.186,40 50,37

ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO (interveniente quitante): Não se aplica.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O (s) Devedor(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CONDIÇÕES: Fica registrado ao imóvel acima uma CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0870120-2 SÉRIE 0415. Sendo Credor a Caixa Econômica Federal ou a sua ordem. Como Devedores: Josán Trindade Moreira e Cristiane Dellamar Monteiro Silva Moreira, acima já qualificados, referente ao imóvel vinculado ao crédito situado à Rua Horácio Evangelista de Almeida nº 481, QD 05 LT 14. Na Garantia do tipo Real, na Modalidade de Alienação Fiduciária, no valor do Crédito em R\$ 120.000,00, data base 28/04/2015, contendo outras cláusulas conforme cópia arquivada neste Cartório. MEDEIROS NETO/BA, 06 DE MAIO DE 2015.

OFICIAL *Anna Paola Ramalho Vieira*

AV.05/4.879 - Medeiros Neto, Bahia, em 02 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento apresentado por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credor fiduciário já qualificado no R.04 desta matrícula, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A presente consolidação decorre da não purgação da mora pelo(s) devedor(es) fiduciante(s) CRISTIANE DELLAMAR MONTEIRO SILVA MOREIRA e JOSAN TRINDADE MOREIRA, regularmente intimado(s) na forma legal, conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia, tendo transcorrido o prazo legal sem o adimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária. Valor atribuído ao imóvel para fins de consolidação: R\$ 166.711,89. Foram apresentados os documentos exigidos para o ato, inclusive comprovante de recolhimento tributário, quando devido. **PROTOCOLO:** Prenotação 27.608, em 19/12/2025 – DAJE: 2610.002.058342 (Emol. R\$910,77; Taxa Fiscal R\$646,78; FECOM R\$248,91; PGE R\$36,20; FMMPBA R\$18,86; Def. Pública R\$24,14 – Total R\$1.885,66). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficial.

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCAR DE MEDEIROS NETO - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

MEDEIROS NETO - BA
ANNA PAOLA RAMALHO VIEIRA - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2610.AB089409-0
H5UA626X88
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,19
Total: R\$ 118,78 Daje: 2610-002-58522
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:34:07 horas do dia 03/06/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 18874

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

