Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 132993.2.0031628-09

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:

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA	FICHA
-31.628-	-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 09 de março de 2020.

IMÓVEL: Lote urbano, do **Loteamento Amaralina,** localizado na 1° Travessa Possidônio José Vieira, nº predial 289, Bairro Maravilha, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 15,00 m (quinze metros) de frente, 14,94 m (quatorze metros e noventa e quatro centímetros) de fundo, 61,07 m (sessenta e um metros e sete centímetros) do lado direito e 61,17 m (sessenta e um metros e dezessete centímetros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **914,53 m² (novecentos e quatorze metros e cinquenta e três centímetros quadrados)** e um perímetro correspondente a **152,18 m (cento e cinquenta e dois metros e dezoito centímetros)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a 1° Travessa Possidônio José Vieira; do **Lado Direito**, com o lote urbano de inscrição imobiliária nº 108.00269.0000; do **Lado Esquerdo**, com o lote urbano inscrição de imobiliária nº 108.00299.0000; e, no **Fundo**, com o lote urbano inscrição de imobiliária nº 608.00070.0000. **Descrição da poligonal:** Ao Norte: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.534.731,22m e E 672.693,35m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO de inscrição imobiliária nº 108.00299.0000, com os seguintes azimutes e distâncias: 93°41'12" e 61,17 m até o vértice P02, de coordenadas N 8.534.727,29m e E 672.754,40m; deste, segue confrontando com a 1ª TRAVESSA POSSIDÔNIO JOSÉ VIEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°37'18" e 15,00 m até o vértice P03, de coordenadas N 8.534.712,38m e E 672.752,67m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO de inscrição imobiliária nº 108.00269.0000, com os seguintes azimutes e distâncias: 273°44'03" e 61,07 m até o vértice P04, de coordenadas N 8.534.716,36m e E 672.691,72m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO de inscrição imobiliária nº 608.00060.0000, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°57'17" e 4,61 m até o vértice P05, de coordenadas N 8.534.720,95m e E 672.692,20m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO de inscrição imobiliária nº 608.00070.0000, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°23'53" e 10,33 m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U.T.M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como *datum* o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M.**********

continua no verso

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

-1vº-





****

****

continua na ficha nº 2

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

Livro Nº 2

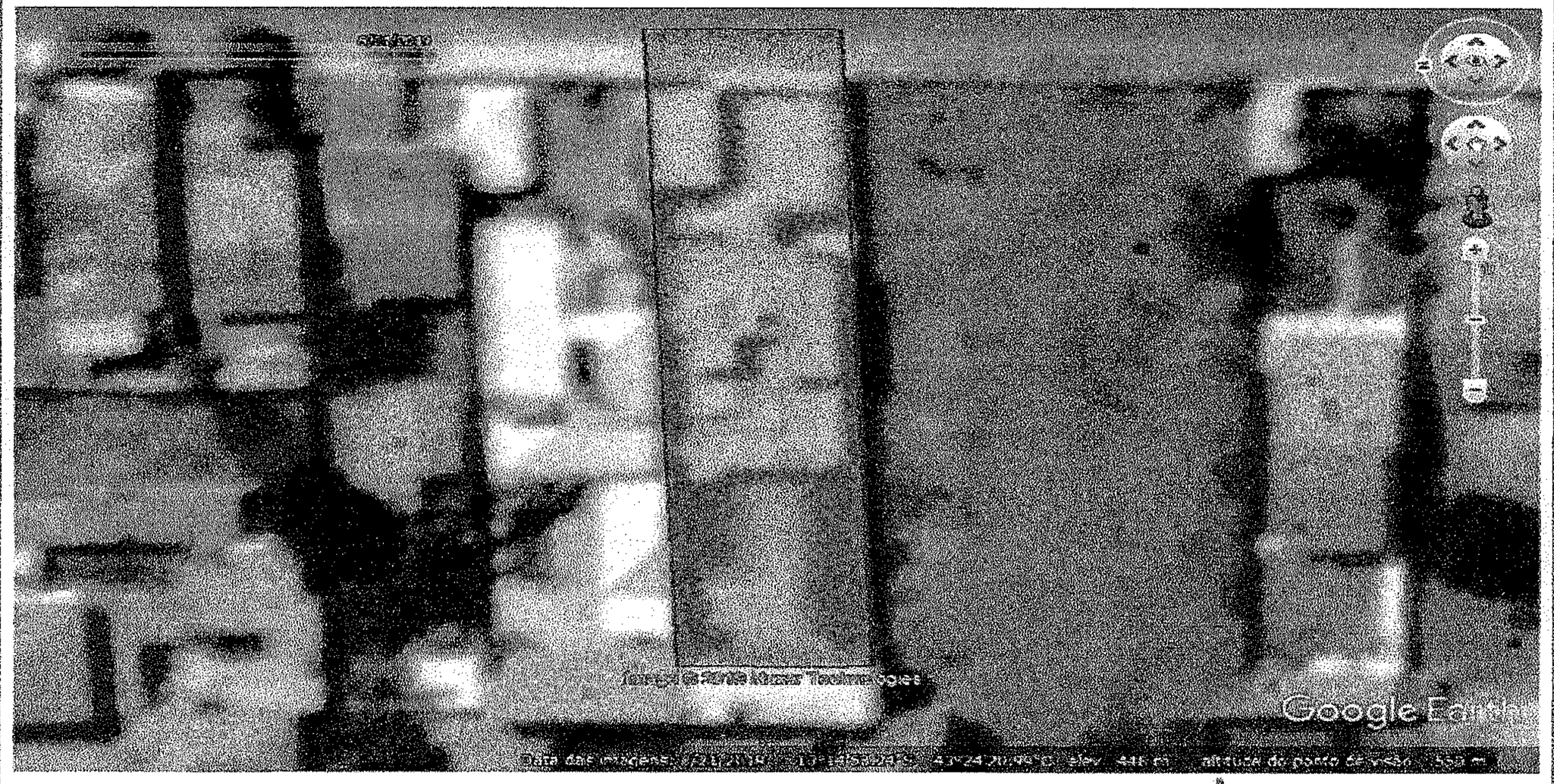
REGISTRO GERAL

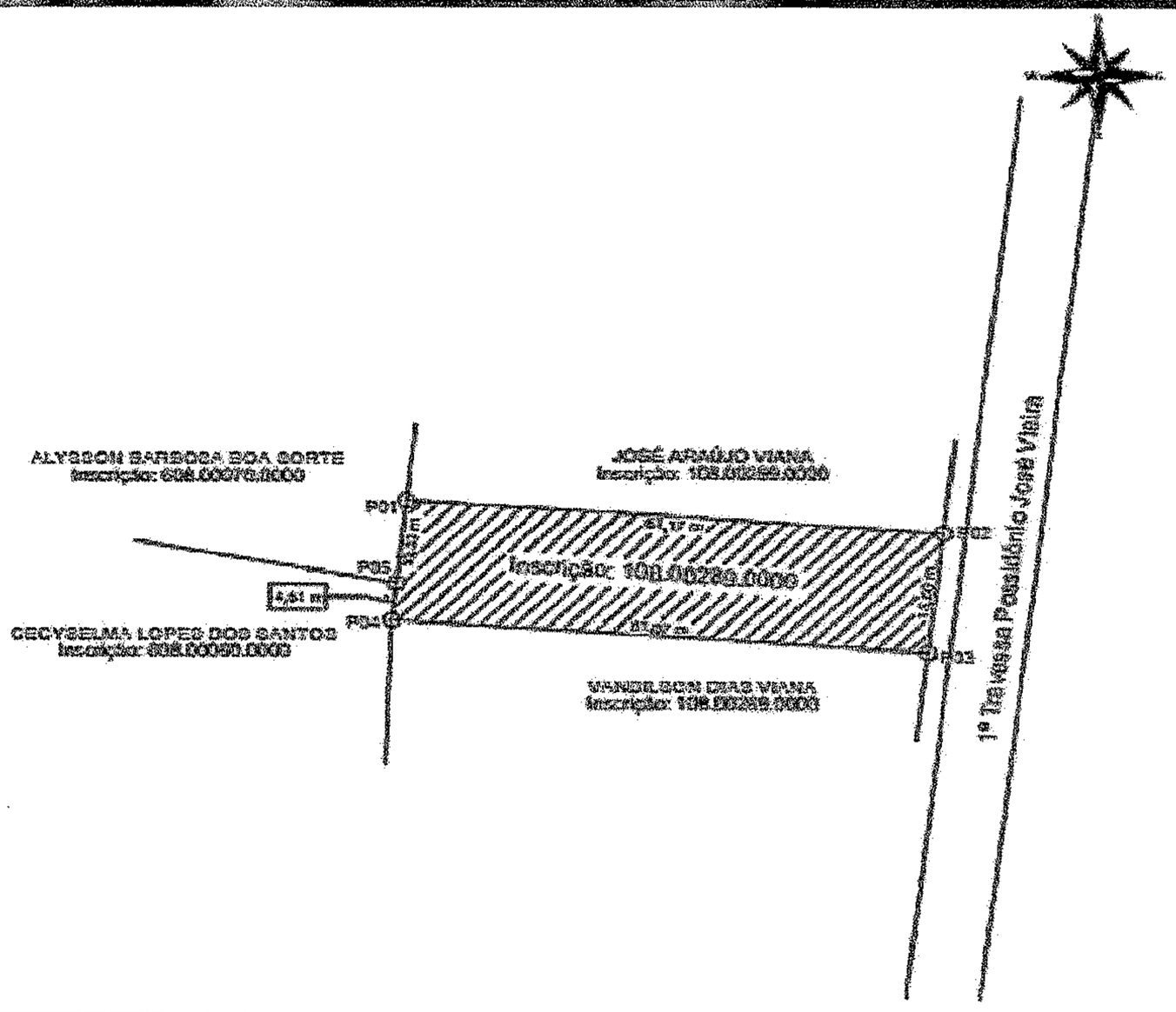
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA	FICHA
-31.628-	-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 09 de março de 2020.

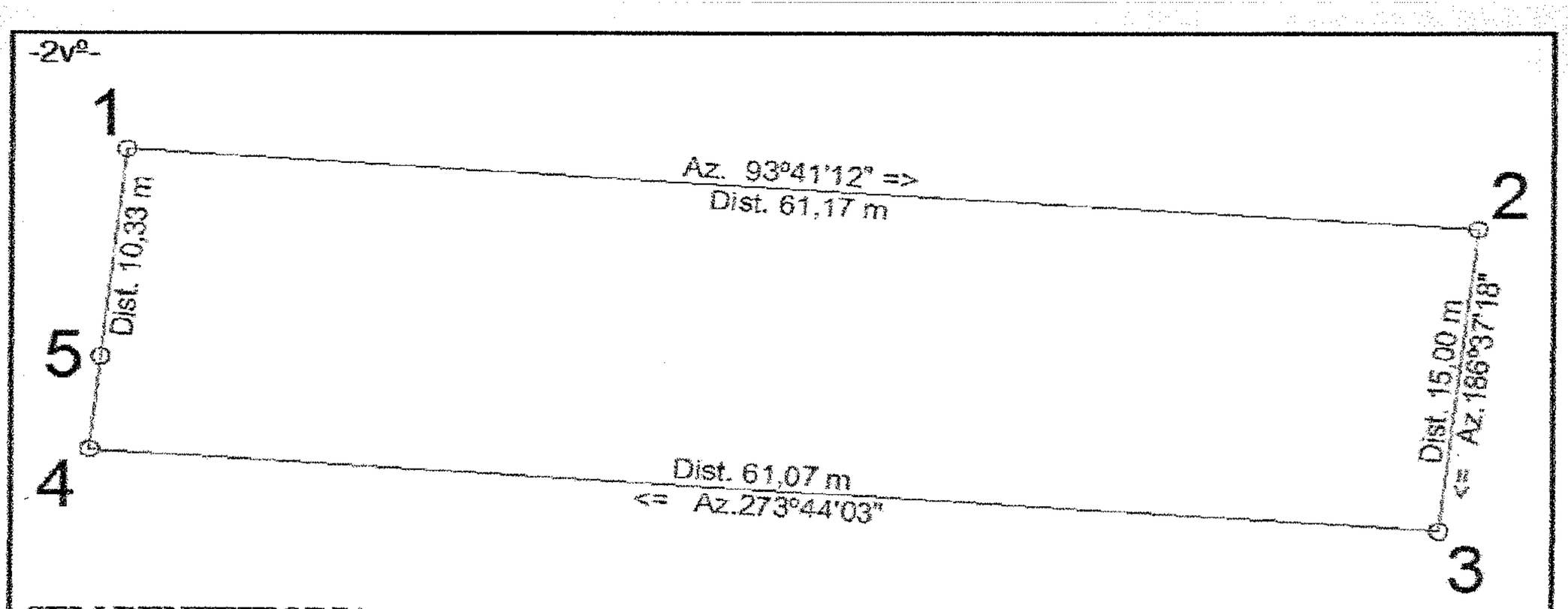




continua no verso

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.



SEM BENFEITORIA.

Cadastro urbano: Inscrição imobiliária nº 108.00289.0000.

Título anterior: Escritura pública s/n, Livro 123, fls. 109/109, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 24/07/2015 e Escritura pública s/n, Livro 123, fls. 139/139, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 10/09/2015 (R-1 – 22.031).

PROPRIETÁRIO(S): ADEMAR PEREIRA MAGALHÃES, brasileiro, comerciante, nascido em 17/08/1948, natural de Riacho de Santana/BA, filho de Eujácio Pereira de Magalhães e de Elízia Fogaça da Silva, portador da carteira de identidade (RG) nº 01.782.174-68, expedida pela SSP/BA em 09/09/2016, inscrito no CPF sob nº 062.378.945-00, e seu cônjuge, **LUCIDALVA GUEDES MAGALHÃES**, brasileira, do lar, nascida em 09/02/1949, natural de Riacho de Santana/BA, filha de Odilon Guedes de Magalhães e de Orotildes Guedes Neves, portadora da carteira de identidade (RG) nº 02617171 62, expedida pela SSP/BA em 12/08/2008, inscrita no CPF sob nº 802.545.945-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 306, fls. 013, do Livro B-1, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Riacho de Santana/BA, em 22/03/1979 (matrícula nº 132399 01 55 1979 2 00001 013 0000306 35), residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias, nº 403, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.031, Livro 2-EB, fls. 107; e, Livro 2-EM, fls. 168.

PROTOCOLO: Prenotação nº 45.821, datada de 22/01/2020.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado (art. 942, inc. IV, CNP/BA). DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 038753, Valor R$ 16,68. Selo Digital nº 1373.AB048930-7.

Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-1 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 09 de março de 2020. **Óbito**.

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, em 13/02/2020, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data, instruído com a certidão de óbito expedida em 17/02/2016, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Ofício das Pessoas Naturais de Vitória da Conquista/BA, promove-se a presente averbação para constar o falecimento do Proprietário do imóvel desta matrícula, LUCIDALVA GUEDES MAGALHÃES, já qualificada, ocorrido em 06/02/2016, conforme assento de óbito nº 23.813, fls.

continua na ficha nº 3

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

198, Livro C-36, registrado no Registro Civil do 2º Ofício das Pessoas Naturais de Vitoria da Conquista/BA, datado de 17/02/2016 (matrícula nº 005280 01 55 2016 4 00036 198 0023813 12). Protocolo nº 45.821, datado de 22/01/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 038751, Valor R$ 72,66. Selo Digital nº 1373.AB048930-7.
Dou fé. _____ Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

AV-2 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 20 de março de 2020. **Benfeitoria**.
Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 22/01/2020, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data, promove-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída a seguinte acessão: **Casa residencial, edificada em alvenaria de blocos cerâmicos, estrutura de concreto armado e coberta de telhas de barro tipo *fibrocimento*, com a seguinte descrição:**

PAVIMENTO TÉRREO	
Espaço interno	**Área**
1 (um) banheiro social	**5,00 m²**
1 (um) banheiro social	**5,00 m²**
1 (um) closet	**6,03 m²**
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**15,75 m²**
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**15,75 m²**
1 (um) hall	**13,23 m²**
1 (um) sala de estar (living)	**41,18 m²**
1 (uma) circulação	**7,50 m²**
1 (um) banheiro social	**5,29 m²**
1 (um) closet	**6,03 m²**
1 (um) closet	**6,48 m²**
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**16,20 m²**
1 (uma) copa/cozinha	**27,80 m²**
1 (um) home theater	**14,00 m²**
1 (um) lavabo	**3,24 m²**
1 (uma circulação)	**4,10 m²**
1 (um) banheiro social	**5,29 m²**

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

1 (um) banheiro social	**3,95 m²**
Espaço externo	**Área**
1 (uma) garagem	**45,00 m²**
1 (uma) lavanderia	**10,83 m²**
1 (uma) varanda gourmet	**72,00 m²**
1 (um) jardim	**2,04 m²**
PAVIMENTO SUPERIOR	
Espaço Interno	
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**14,87m²**
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**13,82 m²**
1 (um) banheiro social	**3,64 m²**
1 (um) banheiro social	**3,64 m²**
1 (mezanino)	**18,58 m²**
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**19,79 m²**
1 (um) banheiro social	**3,77 m²**
1 (um) banheiro social	**3,91 m²**
1 (um) depósito	**9,93 m²**
1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*)	**19,92 m²**
Espaço Externo	
1 (uma) varanda	**15,40 m²**
1 (uma) jardim	**2,02 m²**
1 (uma) varanda	**29,29 m²**
**********	******
Área Total Construída	**528,83 m²**
Área útil	**490,27 m²**
Área de cobertura	**403,64 m²**

Declarações e documentos: **a)** valor de avaliação: R$ 1.049.858,63 (um milhão, e quarenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos), conforme declaração do(s) Proprietário(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 22/01/2020; e, Aviso de Regularização de Obra (ARO) nº 5069717, datado de 11/02/2020. **b)** projeto arquitetônico residencial aprovado pelo Município de Bom Jesus da Lapa/BA em 07/02/2020, assinado por responsável técnico habilitado. **c)** Alvará de construção nº 4.428, expedido em 19/10/2016 (data de início da obra 19/10/2016). **d)** carta de Habite-se nº 1.955, datada de 07/01/2020 (data de término da obra 07/01/2020). **e)** não foi apresentada a Certidão Negativa do INSS, tendo sido declarado pelo interessado a sua dispensa (art. 1.255 e 1.295, §§ 1º e 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 173-6/DF; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 394-1/DF; e, CNJ, Pedido de Providências – PP nº 0001230.82.2015.2.00.0000). **f)** anotação de

continua na ficha nº 4

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

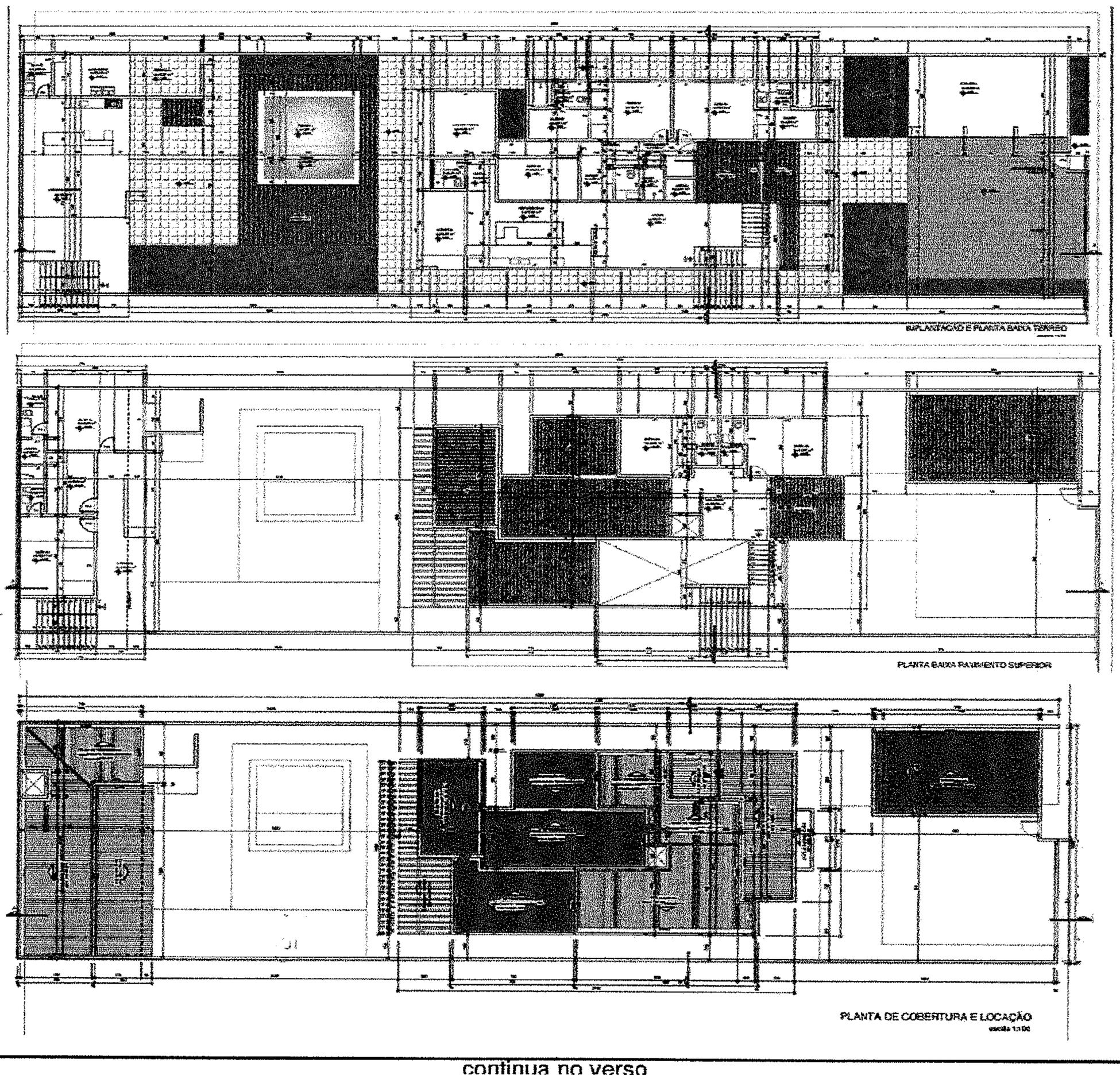
Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA	FICHA
-31.628-	**-4-Frente-**

Bom Jesus da Lapa: 20 de março de 2020.

Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20160139513, emitida em 13 de fevereiro de 2020, por Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira, engenheiro civil, CPF 413.687.545-20, inscrito no CREA/BA sob nº 24833/D BA, registrado no RNP nº 0506808378. **g)** cadastro municipal: inscrição imobiliária nº 108.00289.0000. **h)** logradouro: Travessa 1ª Possidônio José Vieira, nº 289, Bairro Maravilha, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

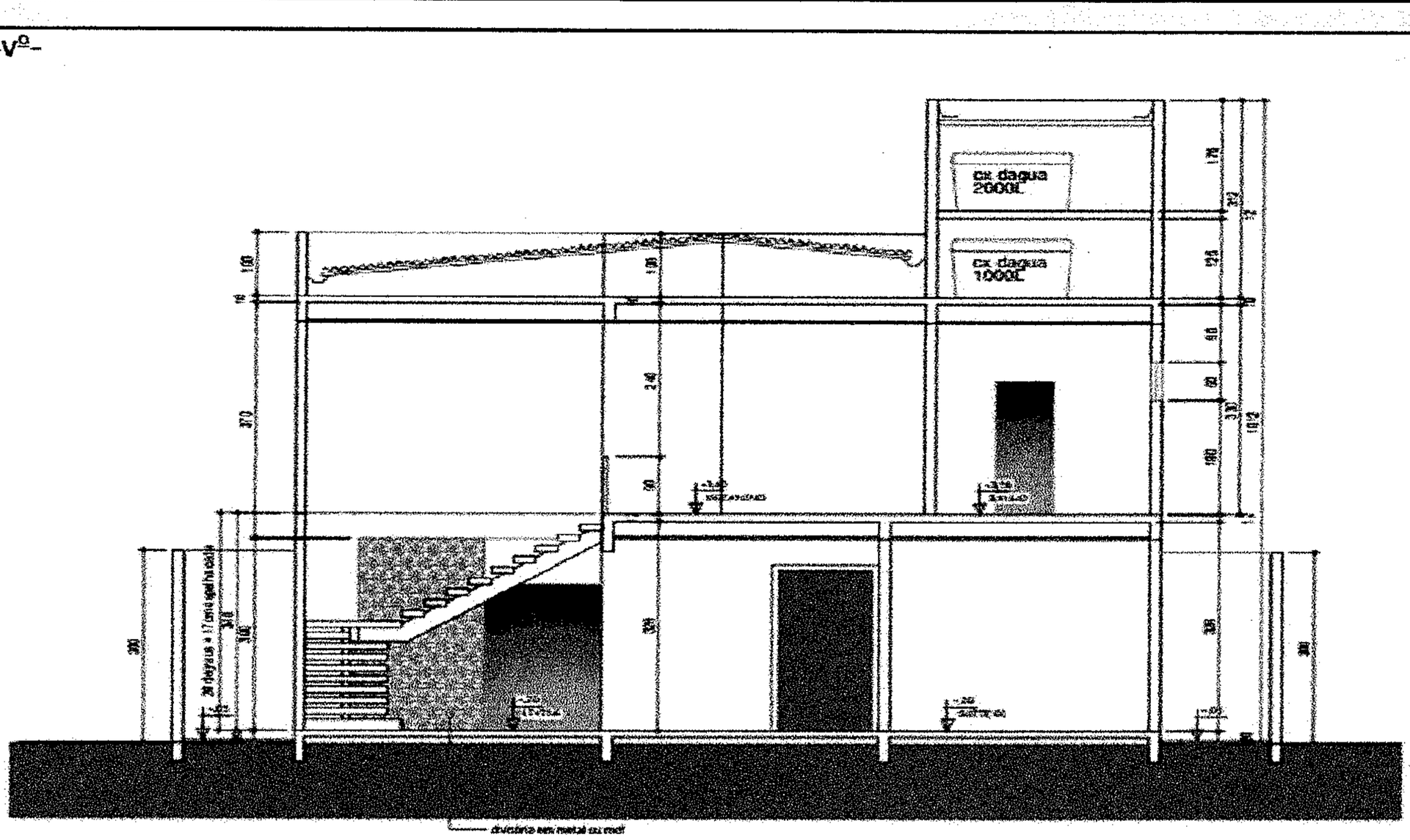


continua no verso

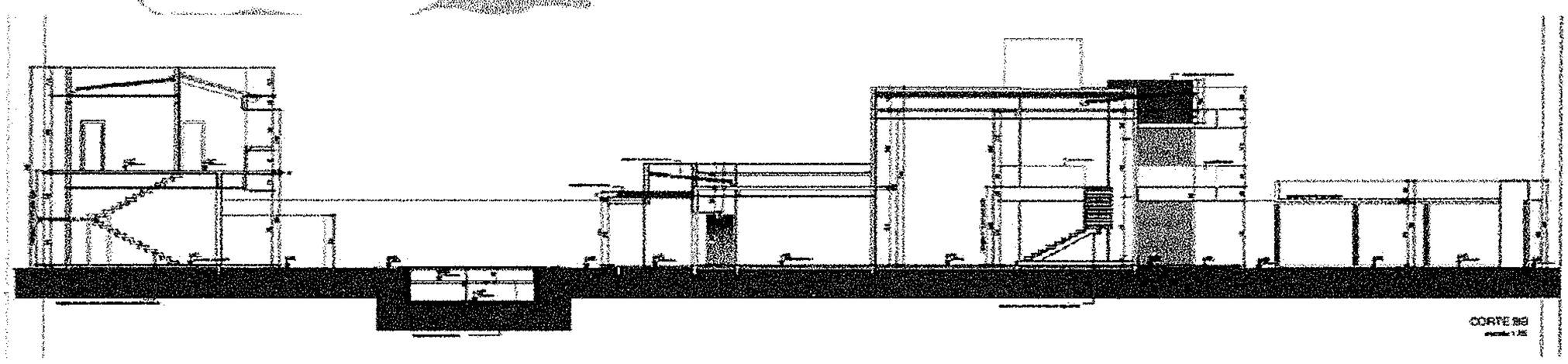
Certidão na última página

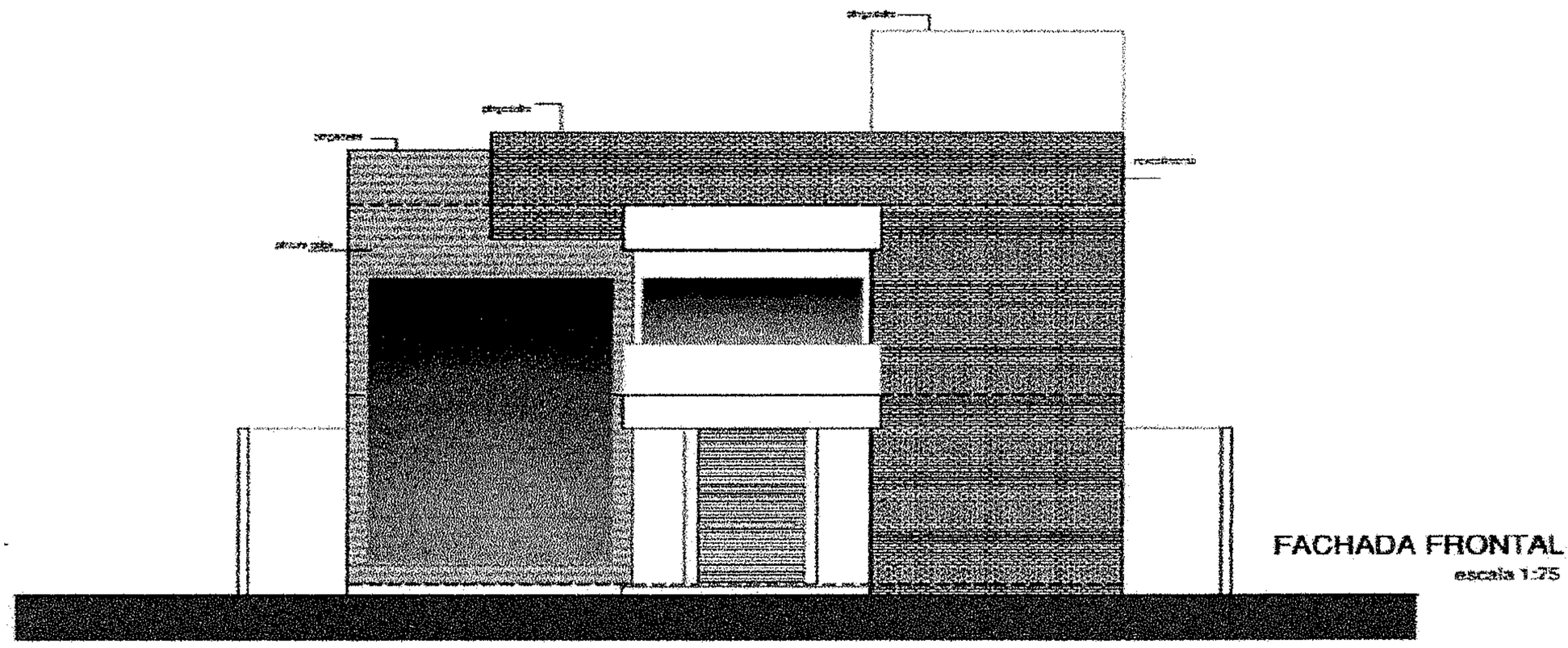
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

-4V°-



CORTE AA
escala 1:75



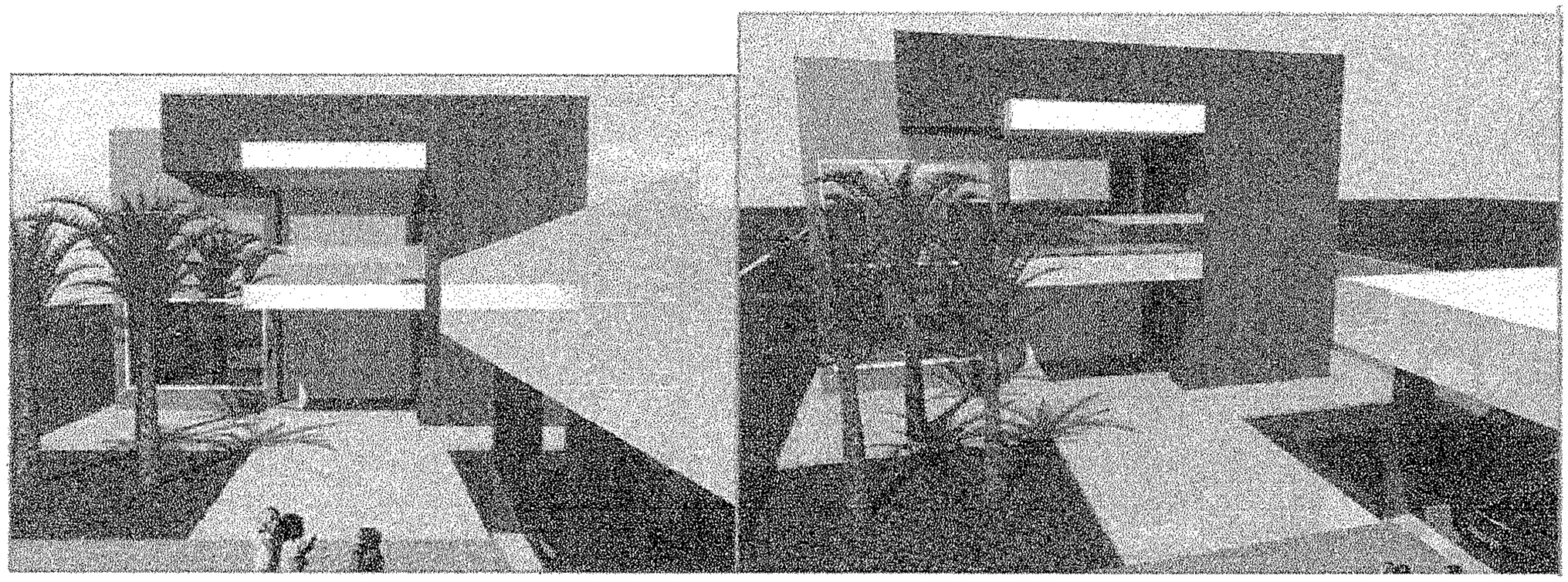


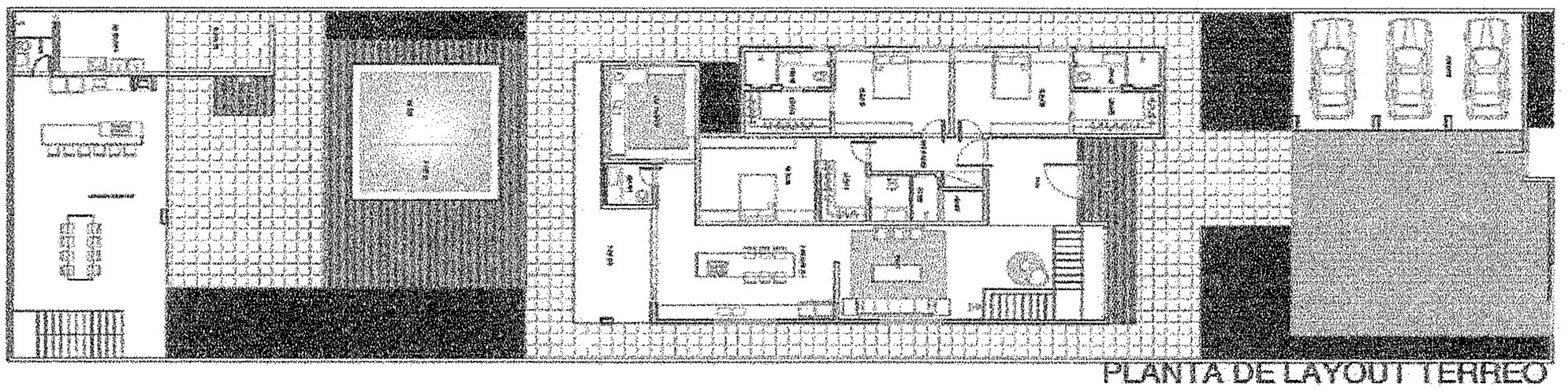
continua na ficha nº 5

Certidão na última página

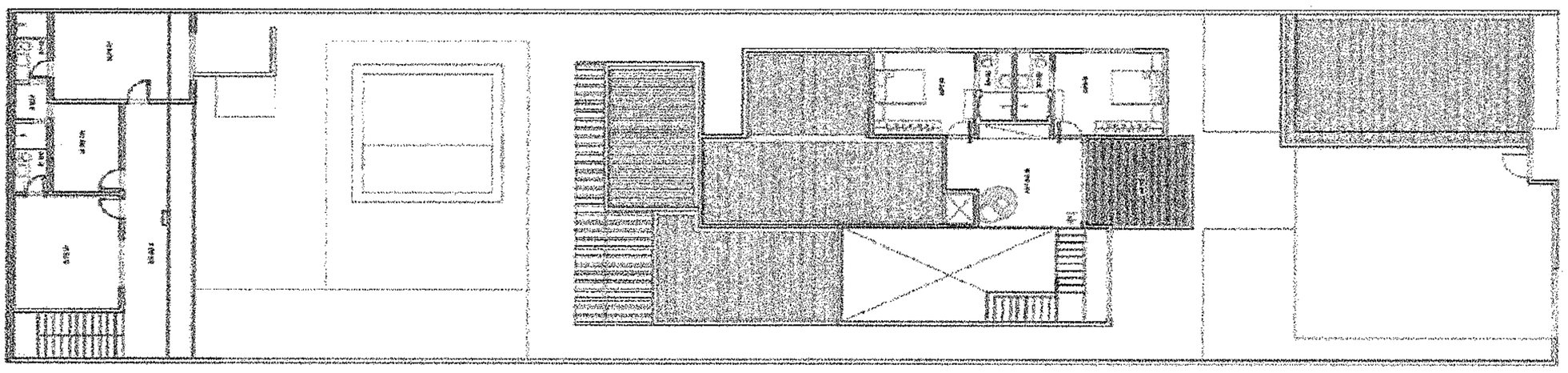
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

Bom Jesus da Lapa: 20 de março de 2020.





PLANTA DE LAYOUT TERREO



PLANTA DE LAYOUT SUPERIOR
escala 1:200

continua no verso

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

-5vº-

Protocolo nº 45.953, datado de 17/03/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 039614, Valor R$ 6.812,54. Selo Digital nº 1373.AB049546-3.
Dou fé. Joana de Sá Cardoso Joana de Sá Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-3 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 01 de fevereiro de 2021. **Inventário e Partilha.**
Inventariado(s): ESPÓLIO DE LUCIDALVA GUEDES MAGALHÃES, já qualificado(s).
Meeiro(a): ADEMAR PEREIRA MAGALHÃES, já qualificado(s).
Herdeiro(s): 1) **LUCIMAR APARECIDA GUEDES MAGALHÃES**, brasileira, advogada, divorciada, nascida em 28/10/1978, natural de Igaporã/BA, filha de Ademar Pereira Magalhães e de Lucidalva Guedes Magalhães, portadora da carteira de identidade (RG) nº 07.138.546-00, expedida pela SSP/BA em 18/06/2020, inscrita no CPF sob nº 689.703.075-91, residente e domiciliada na Travessa Possidônio, nº 289, Bairro Maravilha, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.
Nos termos da escritura pública de inventário e sobrepartilha sob nº de ordem 58, Livro 2, fls. 2/7, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA em 28/01/2021, relativa(o) ao Espólio de Lucidalva Guedes Magalhães, em decorrência do óbito averbado na AV-1, o imóvel desta matrícula foi objeto de **inventário e partilha *causa mortis*** do seguinte modo: **a)** caberá a fração ideal de ½ (metade) ou 50%, no valor de R$ 180.000,00, em pagamento de sua meação, à(ao) viúva(o) meeira(o), ADEMAR PEREIRA MAGALHÃES; **b)** caberá a fração ideal de ½ (metade) ou 50%, no valor de R$ 180.000,00, em pagamento do seu quinhão hereditário, para o filho herdeiro, LUCIMAR APARECIDA GUEDES MAGALHÃES. Valor de avaliação do imóvel pela Fazenda Pública: R$ 360.000,000. Valor do imóvel para fins de tributação do ITCMD (excluída a meação): R$ 180.000,00. Valor do ITCMD: R$ 79.011,36, referente ao monte-mor, com acréscimo de R$ 3.950,57, conforme guia de arrecadação nº 2100294336, datado de 18/01/2021 (alíquota de 4%). Valor venal real e atualizado declarado pela(s) parte(s): R$ 1.324.217,63 (um milhão, trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e três centavos), conforme declaração assinada pelo(s) Adquirente(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 28/01/2021, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data. Protocolo nº 48.054, datado de 29/01/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 052738, Valor R$ 4.737,76. Selo Digital nº 1373.AB061438-1.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-4 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 01 de fevereiro de 2021. **Doação.**
Doador(es): LUCIMAR APARECIDA GUEDES MAGALHÃES, já qualificado(s).
Donatário(s): ADEMAR PEREIRA MAGALHÃES, já qualificado(s).
Nos termos da escritura pública de inventário e sobrepartilha sob nº de ordem 58, Livro 2, fls. 2/7, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA em 28/01/2021, o(s) Doador(es) **doou(aram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Donatário(s), o(s) qual(is) aceitou(ram) a doação. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R$ 180.000,00. Valor do ITCMD: R$ 6.300,00, conforme Guia de Arrecadação nº 2100294673, datada de 18/01/2021 (alíquota de 3,5%). **Elementos constantes do título: a)** valor venal real e atualizado declarado pela(s) parte(s): R$ 1.324.217,63 (um milhão, trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e três

continua na ficha nº 6

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

centavos), conforme declaração assinada pelo(s) Adquirente(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 28/01/2021, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data. **b)** condições, termos e/ou encargos: não constam. **c)** cláusulas restritivas: não constam. **d)** direito de reversão: não consta. **e)** relação de parentesco entre as partes: do título consta que as partes são parentes de 1° grau, uma vez que a Doadora é filha do Donatário. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 48.054, datado de 29/01/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 052739, Valor R$ 4.737,76. Selo Digital nº 1373.AB061438-1.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-5 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 01 de fevereiro de 2021. **Compra e Venda**.
Transmitente(s): ADEMAR PEREIRA MAGALHÃES, já qualificado(s).
Adquirente(s): **LUCIMAR APARECIDA GUEDES MAGALHÃES**, já qualificado(s).
Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977/09, instrumento particular com efeitos de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 30/07/2020 (Contrato nº 8.4444.1317804-0), o(s) Transmitente(s) **vendeu(s)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R$ 1.000.000,00. Valor do ITBI: R$ 15.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 3858950, datado de 10/08/2020 (alíquota de 1,5%). **Elementos constantes do título**: **a)** valor da transação: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **b)** forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **c)** valor venal real e atualizado declarado pela(s) parte(s): R$ 1.324.217,63 (um milhão, trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e três centavos), conforme declaração assinada pelo(s) Adquirente(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 28/01/2021, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data. **Demais cláusulas constantes do título**. Protocolo nº 48.055, datado de 29/01/2021. DAJE: Emissor 9999, Série 025, Número 930680, Valor R$ 3.406,27. Selo Digital nº 1373.AB061456-0.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-6 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 01 de fevereiro de 2021. **Alienação Fiduciária**.
Devedor(es) Fiduciante(s): LUCIMAR APARECIDA GUEDES MAGALHÃES, já qualificado(s).
Credor(es) Fiduciário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública federal, instituição financeira, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília/DF, por sua agência de Bom Jesus da Lapa/BA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0784-80, situada na Avenida Duque de

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

Caxias, nº 556, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.
Nos termos do instrumento particular com efeitos de escritura pública, descrito no R-5, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **alienou(ram) fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título**: **a)** Do título consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é R$ 1.000.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pela CEF: R$ 344.545,45; Recursos próprios: R$ 655.454,55. **b)** Origem de recursos: SBPE. **c)** Sistema de amortização: SAC. **d)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.000.000,00. **e)** Prazo total (meses): 420 meses; amortização (meses): 420 meses. **f)** Taxa de juros % a.a: nominal (Taxa de Juros Balcão) 8.1858; nominal (Taxa de Juros Reduzida) 7.9536; efetiva (Taxa de Juros Balcão) 8.5000; efetiva (Taxa de Juros Reduzida) 8.25. **g)** Encargo mensal inicial: prestação (a+j) (taxa de juros balcão): R$ 3.170,66; prestação (a+j) (taxa de juros reduzida): R$ 3.103,99; taxa de administração (taxa de juros balcão): R$ 25,00; taxa de administração (taxa de juros reduzida): R$ 25,00; seguros (taxa de juros balcão): R$ 251,56; seguros (taxa de juros reduzida): R$ 251,56; total (taxa de juros balcão): R$ 3.447,22; total (taxa de juros reduzida): R$ 3.380,55. **h)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2020. **i)** Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do título. **j)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **k)** Composição de renda: composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: comprovada: R$ 15.000,00; não comprovada: R$ 0,00. **l)** Para Cobertura Securitária: devedora: Lucimar Aparecida Guedes Magalhães – Percentual 100,00%. **m)** Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Demais elementos constantes do título**. Protocolo nº 48.055, datado de 29/01/2021. DAJE: Emissor 9999, Série 025, Número 930698, Valor R$ 1.008,40. Selo Digital nº 1373.AB061456-0.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-7 – 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 01 de fevereiro de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário (CCI).**
Devedor(es): LUCIMAR APARECIDA GUEDES MAGALHÃES, já qualificado(s).
Credor(es): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, já qualificado(s).
Instituição Custodiante: Não há.
Procede-se a presente averbação para constar a **emissão da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)**, sob nº 1.4444.1317804-0, série 0720, vinculada à garantia real constante do Contrato nº 1.4444.1317804-0, descrita no R-5, expedida em Bom Jesus da Lapa/BA, em 30/07/2020, com as especificações constantes abaixo. **Elementos constantes do título: a)** Forma de emissão: cartular. **b)** Condição de emissão: integral. **c)** Modalidade da garantia: alienação fiduciária. **d)** Valor do crédito: R$ 344.545,45 (trezentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). **e)** Valor da garantia: R$ 1.000.000,00. **f)** Prazo: 420 meses. **g)** Vencimento do primeiro encargo: 25/08/2020. **h)** Valor da prestação/Total da parcela: R$ 3.447,22, sendo, deste montante, R$ 109,56, referente a seguro morte e invalidez permanente, e R$ 142,00, referente a seguro de danos físicos ao imóvel. **i)** Taxa de juros (a.a.): nominal: 8.1858%; efetiva: 8.5000%; forma

continua na ficha nº 7

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

de reajuste: anual; juros moratórios: 0,033%, por dia de atraso; juros remuneratórios: 8.1858%, ao ano. **j)** Atualização monetária: mensal, no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **k)** Local de pagamento: Bom Jesus da Lapa/BA. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 48.055, datado de 29/01/2021. NIHIL (art. 18, § 6º, Lei Federal nº 10.931/04). Selo Digital nº 1373.AB061456-0.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-8 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 13 de dezembro de 2022. **Retificação (Desdobro).**
Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 06/04/2022, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data, acompanhado do laudo técnico e croqui com indicação dos proprietários dos lotes, firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 01/12/2022 e aprovado pelo Município de Bom Jesus da Lapa/BA, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é objeto de desdobro. O presente imóvel decorre de desdobro do lote urbano nº 46-B3-D, do Loteamento Amaralina, com área remanescente a ser apurada (Matrícula 14.188). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: Lote urbano nº 46-B3-D1, com área de 516,00 m² (Matrícula 15.120); Lote urbano nº 46-B3-D2, com área de 395,20 m² (Matrícula 15.245); Lote urbano nº 46-B3-D3, com área de 480,00 m² (Matrícula 20.593); e, Lote urbano nº 46-B3-D4, com área de 914,53 m² (Matrícula 31.628), todos do Loteamento Amaralina. Protocolo nº 53.580, datado de 02/12/2022. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 081505, Valor R$ 83,90. Selo Digital nº 1373.AB087665-3.
Dou fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-9 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 16 de setembro de 2026. **Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI.**
Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis/SC, datado de 26/08/2026, assinado digitalmente na mesma data, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** averbada na AV-7, em decorrência da quitação integral da dívida. Protocolo nº 64.925, datado de 27/08/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 156643, Valor R$ 71,52. Emolumentos R$ 34,54 - Taxa Fiscal R$ 24,53 - FECOM R$ 8,72 - PGE R$ 1,37 - FMMPBA R$ 0,71 - Def. Pública R$ 0,94 - FEURB R$ 0,71; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 157529, Valor R$ 30,34. Emolumentos R$ 14,65 - Taxa Fiscal R$ 10,41 - FECOM R$ 3,70 - PGE R$ 0,58 - FMMPBA R$ 0,30 - Def. Pública R$ 0,40 - FEURB R$ 0,30. CNIB NEGATIVAS: 0gh5dxqyv9 e sxh5x4mf3q. Selo Digital nº 1373.AB159914-9.
Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: J76BL-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

UJYJB-3Y7QM-ZJTBB. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

AV-10 — 31.628. Bom Jesus da Lapa/BA, 16 setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento descrito na AV-9, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 18/03/2026, 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-6. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R$ 1.069.649,13 (um milhão, sessenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e treze centavos). Valor do ITBI: R$ 32.089,47. Protocolo nº 64.925, datado de 27/08/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 157530, Valor R$ 9.555,60. Emolumentos R$ 4.615,35 - Taxa Fiscal R$ 3.277,57 - FECOM R$ 1.165,78 - PGE R$ 183,47 - FMMPBA R$ 95,56 - Def. Pública R$ 122,31 - FEURB R$ 95,56. CNIB NEGATIVAS: 0gh5dxqyv9 e sxh5x4mf3q. Selo Digital nº 1373.AB159914-9.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: J76BL-UJYJB-3Y7QM-ZJTBB. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA

CERTIDÃO

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.

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB160154-2
HJ94EXROAX
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: 1373-002-157875

Pag.: 014/014

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:44:31 horas do dia 18/09/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 56564

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5

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

Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LD8KT-GBMBP-2LHHC-KMTH5.