

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 - Registro Geral**, foi encontrado o registro da **Matrícula n.º 3.523**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA N.º 3.523 DATA: 01.04.2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma Casa Residencial, 2º Pavimento, com acesso pela Rua Solon Barreto de Novais, 165, nesta cidade; contendo: 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 sala de estar, 01 área de circulação, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 sacada; Construída de bloco cerâmico, instalação elétrica embutida, cobertura telha cerâmica, piso cerâmico; **com área construída de (90,00 m²)**; Desmembrada do imóvel registrado neste Cartório Imobiliário no Livro n.º 2-N, fls. 09, sob n.º 3.027 e averbação sob n.º AV-5-3.027, em 04.03.2013. **PROPRIETÁRIO – Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira**, brasileiro, casado, empresário, R.G. n.º 0918401631 - SSP/BA, CPF n.º 001.907.015-28, residente e domiciliado na Av. João Alves Martins, 467, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 1 - 3.523, em 01.04.2013. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Desmembramento lavrada neste Tabelionato de Notas de Ibotirama, no Livro n.º 35, fls. 109, em 26 de março de 2013. **TABELIÃO DESIGNADO –** Raimundo Almeida Sales. **OUTORGANTE/OUTORGADO – Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira**, qualificado acima. **VALOR –** R\$ 40.000,00. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.03.115.0156.002. CONDIÇÕES –** Não constam. **PROTOCOLO N.º 08842**, em 01.04.013. **ITBI N.º 3575. DAJE n.º 001066. SELO N.º EV108056. Eu, (rubrica), Escrevente, escrevi e eu, (rubrica), Oficial Designada, assino e dou fé.**

R - 2 - 3.523, em 14.10.2013. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato de Notas, no livro n.º 46, fls. 52, em 10 de outubro de 2013. **TABELIÃO DESIGNADO –** Raimundo Almeida Sales. **ADQUIRENTE – Joelito Gomes de Oliveira**, brasileiro, divorciado, empresário, R.G. n.º 2806399 - SSP/BA, CPF n.º 205.133.565-68, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE – Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira**, qualificado acima, e sua esposa Dominique Oliveira Novais Teixeira, brasileira, casada, funcionária pública, R.G. N.º 09289694444 - SSP/BA, CPF N.º 008.632.665-17, residentes e domiciliados na Av. João Alves Martins, 467, Ibotirama/BA. **VALOR -** R\$ 40.000,00. **CONDIÇÕES –** Não constam. **PROTOCOLO N.º 09287**, em 14.10.2013. **DAJE N.º 163576. ITBI N.º 3759. DAM N.º 502202. SELO N.º EY506385. Eu, (rubrica), Escrevente Autorizada, escrevi, assino e dou fé. Nivia Leite Bastos Bomfim.**

AV - 3 - 3.523, em 11.03.2014 - Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Joelito Gomes de Oliveira, requerendo atualização do Valor Venal do imóvel da presente matrícula, de Inscrição Imobiliária n.º 01.03.115.0156.002, conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributos deste município; **O imóvel está avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** **PROTOCOLO N.º 09649**, em 11.03.2014. **DAJE N.º 701411. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)**

R - 4 - 3.523, em 13.03.2014 - Nos termos, Clausulas e Condições do **Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária n.º 155553000612**, datado de 12/03/2014, tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Joelito Gomes de Oliveira**, CPF n.º 205.133.565-68, RG. N.º 01552683491-SSP/BA, residente e domiciliado na Av. João

Alves Martins, nº 467, Ibotirama-BA., e como **CREDORA: A Caixa Econômica Federal**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Barreiras-BA; **o imóvel que trata a matrícula e registro supra fica Alienado Fiduciariamente em favor da Credora.** Dívida/Financiamento: R\$ 150.000,00. Amortização: 240 meses. PROTOCOLO Nº 09666, em 13.03.2014. DAJE Nº 756795. SELO Nº FM731570. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 5 - 3.523. Ibotirama/BA, 20 de outubro de 2025. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13/10/2025, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 26/08/2025, 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\$ 300.476,35 (trezentos mil e quatrocentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos). Valor do ITBI: R\$ 6.012,53. Protocolo nº 17.047, datado de 14/10/2025. DAJE: 0788.002.043433, Valor R\$ 2.708,06 (Emolumentos R\$1.307,99 - Taxa Fiscal R\$928,86 - FECOM R\$330,38 - PGE R\$51,99 - FMMPBA R\$27,08 - FEURB R\$27,08 - Def. Pública R\$34,68). Selo Digital nº 0788.AB071550-1. Dou fé. (rubrica) Elber Saldanha dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 2.462, datado de 20/10/2025. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 043434, Valor R\$ 113,72. **Requerente:** Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Certidão emitida às 17:15h de 20/10/2025.**

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 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-5-3.523. Consolidação de Propriedade.

Elber Saldanha dos Santos Júnior
Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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"](mailto:rcpnibotirama@gmail.com) | ["tabelionatoibotirama@gmail.com"](mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com) | ["criibotirama@gmail.com"](mailto:criibotirama@gmail.com)

DAJE n.º 0788.002.043434
Emolumentos R\$54,93
Taxa Fiscal R\$39,01
FECOM R\$13,87
PGE R\$2,18
FMMPBA R\$1,14
FEURB R\$1,14
Def. Pública R\$1,45.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGF8P-BARSG-EUW5N-ZQGP3

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

ELBER SALDANHA DOS SANTOS JUNIOR (CPF ***.830.165-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GGF8P-BARSG-EUW5N-ZQGP3>

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

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