Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº 5.732 REGISTRO GERAL FLS Nº 132.
LIVRO Nº 2-25 MEDEIROS NETO/BA, 04 DE JANEIRO DE 2017.
IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL UM TERRENO URBANO.
MUNICÍPIO MEDEIROS NETO ESTADO DA BAHIA.
PROTOCOLO Nº 21.608 FLS Nº54.

IMOVEL: Um terreno situado na estrada Rod. BA, que liga M. Neto ao Distrito de Itupeva, s/nº, Bairro Uldurico Pinto, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, medindo **(30,00m) de frente e fundo por (30,00m) nas laterais, com total de (900,00m) NOVECENTOS METROS QUADRADOS,** confrontado-se com JR Arte e Publicação Ltda e o Município de Medeiros Neto, Ba, conforme Titulo nº 455 de 07/04/2014, assinado por Nilson Vilas Boas Costa- Prefeito Municipal.

PROPRIETARIO: O Município de Medeiros Neto, Bahia, pessoa jurídica de direito publico interno, CNPJ nº 13.786.520/0001-13, com sede na Prefeitura Municipal situada na Av. Oscar Cardoso nº 135, centro, Medeiros Neto, Bahia.

REGIATRO ANTERIOR: Transcrição de nº 3.289 livro 2-12, deste Cartório.

OFICIAL Jeniza Viana Prates

REGISTRO Nº 01/MATRICULA Nº 5.732 MEDEIROS NETO/BA, 04 DE JANEIRO DE 2017.

TITULO: compra.

ADQUIRENTE: **GILZANE SANTOS GUEDES, RG nº 13.597.915-31 SSP/BA e do CPF/MF nº 045.824.245-46, brasileira, divorciada, estudante, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa nº 76, centro, centro, Medeiros Neto, Bahia.**

TRANSMITENTE: O Município de Medeiros Neto, Bahia, pessoa jurídica de direito publico interno, CNPJ nº 13.786.520/0001-13, com sede na Prefeitura Municipal situada na Av. Oscar Cardoso nº 135, centro, Medeiros Neto, Bahia, representada pelo Prefeito Nilson Vilas Boas Costa, CPF nº 006.078.355-91.

FORMA DO TITULO: Escritura de Legalização Fundiaria Urbana, lavrada em 21 de dezembro de 2016, no livro nº 044 fls. 130/131, no Tabelionato de Medeiros Neto, Bahia, pelo Tabelião Luciano Virgilio dos Santos Nascimento.

VALOR: R$ 15.000,00.

CONDIÇÕES: Foi recolhido o ITBI com DAM nº 6462, em 20/12/2016.

OFICIAL Jeniza Viana Prates

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9TTQ-CARWE-XGYV3-78S9E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0005732-09

REGISTRO Nº 02/MATRICULA Nº 5.732 MEDEIROS NETO/BA, 03 DE JULHO DE 2017.
PROTOCOLO Nº 21.902 FLS Nº 61.
TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, CONTRATO Nº 155553879718.
OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: **GILZANE SANTOS GUEDES, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento agrícola, RG nº 1359791531 SSP/BA e do CPF nº 045.824.245-46,residente e domiciliada à Rua Rio Barbosa, 76, centro, Medeiros Neto, Bahia.**
OUTORGADA CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasilia-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por Karlos Vinicius Oliveira dos Santos, economiário, RG nº 0996432787 SSP/BA, CPF nº 019.322.055-51, procuração lavrada às folhas 063 e 064 do livro 3018 em 26/08/2016 e no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasilia Oficio de Notas de Brasilia e substabelecimento lavrado às folhas 116 livro 06C, em 26/08/2016 no 1º Oficio de Notas de Itabuna, Oficio de Notas de Brasilia/DF nº 2027, da Agencia Medeiros Neto/Ba, vinculada à Superintendencia Regional Sul da Bahia.
VALOR: R$ 30.000,00. Trinta mil reais.(deduzido o valor do respectivo imposto sobre operações financeiras-IOF).
DO PRAZO: O prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do credito na conta bancaria do(s)devedor (ES) e do pagamento do contrato indicado no caput da clausula segunda, conforme respectivo caso.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
CLAUSULA QUINTA-TAXA DE JUROS: A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros-TR, acrescida do CUPOM 23,4000 ao ano, proporcional a 1,9500 % ao mês.
DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: A quantia mutuada será restituída pelo Devedor à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Premios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do credito na conta bancaria do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) e do pagamento do contrato indicado no caput da Clausula segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R$ 771,69, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança.
Paragrafo Primeiro: O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação na forma indicada pela CAIXA.
Paragrafo Quinto: A partir da 13ª prestação, ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de encargos mensais decorrentes deste contrato, a CAIXA poderá a seu exclusivo critério efetuar a **INCORPORAÇÃO** do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato.
DO ENCARGO MENSAL: O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos premios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI).
DA IMPONTUALIDADE: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista neste

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9TTQ-CARWE-XGYV3-78S9E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 131714.2.0005732-09

instrumento, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério pro rata die.

Parágrafo primeiro: Sobre o valor da obrigação em atraso incidirão também juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso.

Parágrafo segundo: No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% sobre o valor da prestação.

Paragrafo terceiro: O(s) devedor(ES) pagará(ao) as despesas com intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 135.000,00.

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA:

Devedor(ES)/Fiduciante(S):	Percentual
GILZANE SANTOS GUEDES	**100,00**

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da divida decorrente do empréstimo bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) ALIENA(M) À CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado acima na matricula.

OBS: Tendo outras clausulas no referido contrato conforme copia do contrato arquivado neste Oficio. O referido é verdade e dou fé. DAJE 9999 018 729940. MEDEIROS NETO/BA, 03 DE JULHO DE 2017.

OFICIAL

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9TTQ-CARWE-XGYV3-78S9E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0005732-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
Comarca de MEDEIROS NETO - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO2017

ANNA PAOLA RAMALHO VIEIRA
OFICIALA

MATRÍCULA Nº **5.732** DATA 04 de janeiro de 2017 FICHA Nº **3 Frente**

AV.03/5.732 - Medeiros Neto, Bahia, em 14 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credor fiduciário já qualificado no R.02 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 devedor fiduciante GILZANE SANTOS GUEDES, regularmente intimados 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$ 134.939,44. Foram apresentados os documentos exigidos para o ato, inclusive comprovante de recolhimento tributário, quando devido. **PROTOCOLO:** Prenotação 27.806, em 08/09/2026 – DAJE: 2610.002.063301 (Emol. R$910,77; Taxa Fiscal R$646,78; FECOM R$230,05; PGE R$36,20; FMMPBA R$18,86; Def. Pública R$24,14; FEURB R$ 18,86 – Total R$ 1.885,66). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficiala.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2610.AB098235-6
5RX3B8L44Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

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, § 1°, 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

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: 2610-002-64198
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:42:18 horas do dia 28/09/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 19527

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9TTQ-CARWE-XGYV3-78S9E

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar