



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Valdomiro dos Santos Nascimento
 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 3.548 DATA 12.11.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano para construção de nº 05 da quadra nº 16, situado na Rua Alfazema, nº 10, no Loteamento Primavera, nesta cidade e Comarca de Cândido Sales, Estado da Bahia, medindo **10,00 m (dez metros)** de frente, igual largura no fundo, por **20,00 m (vinte metros)** da frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma área total de **200,00 m²**. Limitando-se a Leste com a Rua Alfazema, a Oeste com Orielo Príncipe dos Santos, ao Norte com a Facilit Equipamentos e Acessórios e ao Sul com Eliana Gazolli. **PROPRIETÁRIO: JEREMIAS ALVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do cartão de CPF nº 907.997.125-15, residente na Rua Castro Alves, nº 17, nesta cidade, imóvel adquirido através do registro nº **R-01/1.035** deste Cartório.

R-01/3.548 – Nos termos da Escritura Particular de compra e venda lavrada conforme o Art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, nesta cidade de Cândido Sales-BA, o imóvel objeto da presente matrícula, **POR COMPRA**, foi hoje transferido para **FLORISVALDO LOPES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do cartão de CPF nº 711.416.345-20, residente na Rua Getúlio Vargas, nº 467, nesta cidade, pelo valor de R\$ **3.000,00 (três mil reais)**. Cândido Sales-BA, 12 de novembro de 2013. DAJ nº 509625. Valor recolhido R\$ 157,70. Valdomiro S. Nascimento Oficial designado.

AV-02/3.548 – Nos termos da Certidão de Cadastro Imobiliário nº **005324** fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de novembro de 2013, no terreno supra citado foi construído um imóvel com as seguintes características: **uma casa residencial**, construção de alvenaria, medindo **78,00 m²**. de área construída, contendo: **uma garagem, uma sala, dois quartos, uma suíte, um banheiro e uma cozinha**. Imóvel lançado no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.06.016.0005.001 no valor de R\$ **7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)**. Cândido Sales-BA, 12 de setembro de 2013. DAJ nº 509717. Valor recolhido R\$ 239,00. Valdomiro S. Nascimento Oficial designado.

R-03/3.548 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02 de abril de 2015, com cópia arquivada neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, foi hoje transferido para **NEILSON ALVES DE SOUSA e sua esposa SUELY DE OLIVEIRA SOUSA**, brasileiros, casados entre si, ele, auxiliar de escritório, portador do CPF nº 015.821.965-16, ela, professora, portadora do CPF nº 027.929.785-89, residentes na Rua Ângelo Rocha Viana, nº 1005, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ **68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais)**. Cândido Sales-Bahia, 08 de abril de 2015. DAJ nº 464511. Valdomiro S. Nascimento Oficial designado.

R-04/3.548 – Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel retro discriminado foi dado pelos seus proprietários, NEILSON ALVES DE SOUSA e sua esposa SUELY DE OLIVEIRA SOUSA, já qualificados anteriormente no R-03 desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as condições estabelecidas no demonstrativo a seguir: 1 – Modalidade: **Aquisição de imóvel residencial**. 2 – Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. 3 – Sistema de Amortização: **SAC**. 4 – Valor de Financiamento Concedido pela Caixa: **R\$ 52.259,07**. Desconto: **R\$ 11.621,00**. 5 – Valor Total da Dívida: **R\$ 52.259,07**. 6 – Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 90.000,00**. 7 – Prazo Total (meses): **360**. 8 – Taxa de Juros contratada a.a (%): **Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5939**. 9 – Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j): R\$ 341,13**. Taxa Administração: **R\$ 0,00**. FG HAB: **R\$ 7,90**. Total: **R\$ 349,03**. 10 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **02/05/2015**. 11 – Reajuste dos Encargos: **De acordo com item 4**. Cândido Sales-BA, 08 de abril de 2015. DAJ nº 464852. Valdemiro S. Nogueira Oficial designado.

AV-05/3.548 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prot. 8644, de 04/05/2026 – Conforme requerimento apresentado pela parte interessada, procedo com a presente averbação de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26, caput e §7º, da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores fiduciários, retro qualificados, dentro do prazo legal de 15 dias. Imposto de transmissão recolhido no valor de R\$ 996,01 (novecentos e noventa e seis reais e um centavo), sobre o valor tributável de R\$ 99.600,75 (noventa e nove mil e seiscentos reais e setenta e cinco centavos). Pago o **DAJE 1187-002.040838**, em 27/04/2026, no valor de R\$ 1.076,62, sendo: Emolumentos R\$ 520,01 – Taxa de Fiscal R\$ 369,28 – FECOM R\$ 131,35 – Def. Pública R\$ 13,77 – PGE R\$ 20,67 – FMMPBA R\$ 10,77 – FEURB R\$ 10,77. **SELO 1187.AB157420-0. CÂNDIDO SALES, 04 de Maio de 2026**. Eu, Sabrina Pereira da Silva Tigre, Escrevente Autorizada, assino e dou fé: Sabrina Pereira da Silva Tigre

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CÂNDIDO SALES-BA.

CERTIFICO E DOU FÉ, que o documento retro mencionado é cópia fiel da matrícula **3548** nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/1973.

CERTIFICO, ainda, a existência de ônus reais nos seguintes atos:

R-04, datado de 08/04/2015, registrado Alienação Fiduciária;

AV-05, datado de 04/05/2026, averbado Consolidação de Propriedade Fiduciária.

De tudo, DOU FÉ. Eu, Thiago Grossi Faria, Oficial Titular, procedi às buscas, digitei e conferi. Cândido Sales. **05/05/2026**.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1187.AB158307-2
B19EA8BR2A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1187-002.040837		Protocolo: 7319
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - Def. Pública R\$ 1,52 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19		R\$ 118,78



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LH4MQ-K27JG-ZC4FE-TTHXV

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

Thiago Grossi Faria (CPF ***.657.086-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LH4MQ-K27JG-ZC4FE-TTHXV>

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

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