



CARTORIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ESPLANADA-BA | REGISTRO DE IMOVEIS

Praça Monsenhor Zacarias Luz, 17 A, centro, Esplanada/Bahia

CEP 48.370.000 / Fone 75 98207396

CNPJ 13.249.206/0001-00

Aylton dos Santos Pinto- Oficial

Valquíria Conceição Oliveira – Oficial Substituta

Helmer Rodrigues Matos – Escrevente Autorizado

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

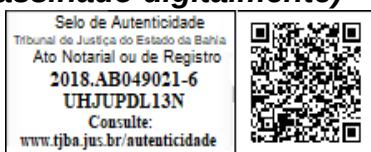
NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico que revendo os Livros existentes neste Cartorio a meu cargo encontrei no Livro **2-T**, às fls. **66**, um registro sob nº **5.826**, datado de **05/06/2015**, com o seguinte teor: Um terreno, situado na Rua da Caixa D'Agua, 215, nesta cidade de Esplanada-BA, medindo 10,30 metros de frente; 12,78m de fundo, por 24,00 metros de comprimento do lado direito, 25,20 metros de comprimento do lado esquerdo, ou seja, 283,88 metros quadrados de área total; limitando-se pelo lado direito com Maria da Gloria Costa de Jesus e pelo lado esquerdo com Maurina Rodrigues da Cruz, e pelo fundo com Herdeiros de Antonio de Tal e pela frente com a referida Rua. **REGISTRO ANTERIOR- Livro 3-F, folhas 154 a 156 nº 7035. REGISTRO 1/5826-** Nos termos da Escritura Publica de Doação, datado de 10 de março de 2015, lavrada no Cartório de Registros Civil com Função de Tabelionato do Distrito de Palame Comarca de Esplanada-Bahia, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **NIVALDO JOSE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, pedreiro, portador do Rg nº 08.551.634-10 SSP-BA e do CPF nº 435.820.445-75, residente e domiciliado na Rua da Caixa D'Agua, 270, nesta cidade de Esplanada-BA por doação feita pelo **CONVENTO NOSSA SENHORA DA POMPEIA**, sediada na Praça Nossa Senhora da Pompeia, nesta cidade de Esplanada –Ba, portadora do CNPJ nº 15.153.299/0003-53, representada neste ato pelo pároco **FREI PEDRO CASSIMIRO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, religioso, solteiro, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora da Pompeia, nesta cidade de Esplanada-Ba, Esplanada-Ba, portador do RG 0188002979 SSP-BA e do C.P.F. nº 124857485-00. Valor atribuído R\$3.000,00(três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 05 de junho de 2015. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. DAJE- 012 938646 datada de 02/06/2015 valor recolhido R\$177,58. **AVERBAÇÃO 2/5826-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29 de junho de 2015, pela proprietária e deferido pelo oficial, ao qual apresentou uma certidão datada de 15 de junho de 2015, emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Esplanada-Bahia, para constar que o Sr. **NIVALDO JOSE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, pedreiro, portador do CPF: sob o nº 435.820.445-72, é proprietário de um Imóvel com terreno situado na Rua Leonardo da Silva, 207, centro, neste município. O terreno medindo 10,30mts de frente, 12,78mts de fundo, 24,00mts do lado direito, 25,20mts do lado esquerdo, com área total de 283,88M². Onde o mesmo edificou uma Construção de bloco, com área total construída de 137,56M². Com as seguintes descrições: 09 dependências no total, Sendo: 02 quartos, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 suíte 01 área de serviço e 01 garagem. Sendo cadastrada sob o n.º 01.01.013.2167.000 do Cadastro Imobiliário Fiscal. Com Valor Venal R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). Tendo como Habite-se nº 296/2015 datado de 15/06/2015 e Alvará de Licença para construção emitido em 15/06/2015 emitidos pela Prefeitura Municipal de Esplanada-Bahia. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 01 de julho de 2015. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. DAJE- 013 137901 datado de 29/06/2015 valor recolhido R\$ 269,16. **AVERBAÇÃO 3/5826-** Faço a presente averbação de acordo com a Certidão emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Esplanada-

Bahia, datada de 15 de junho de 2015, para declarar que o Sr. **NIVALDO JOSE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, pedreiro, portador do CPF: sob o nº 435.820.445-72, é proprietário de um Imóvel com terreno situado na Rua Leonardo da Silva, 207, centro, neste Município. O terreno medindo 10,30mts de frente, 12,78mts de fundo, 24,00mts do lado direito, 25,20mts do lado esquerdo, com área total de 283,88M². Onde o mesmo edificou uma Construção de bloco, com área total construída de 137,56M². Com as seguintes descrições: 09 dependências no total, Sendo: 01 quarto, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de jogos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 suíte, 01 área de serviço e 01 garagem. Sendo Cadastrada sob o nº 01.01.013.2167.000 do Cadastro Imobiliário Fiscal. Serviço de Tributação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Esplanada – Bahia, em 15 de junho 2015. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 05 de agosto de 2015. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 013 450672 datado de 03/08/2015 valor R\$45,08. **AVERBAÇÃO 4/5826-** Faço a presente averbação de acordo com a Certidão de Casamento apresentada para constar o casamento do Sr. **NIVALDO JOSÉ ALVES DOS SANTOS E JOSELITA DE OLIVEIRA DOS SANTOS** cujo termo foi lavrado no Cartorio de Registro Civil da Comarca de Esplanada- Bahia, no livro B - auxiliar 4, folhas 219, sob o nº 1045. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 30 de março de 2016. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. **REGISTRO Nº 5/5826-** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 8.4444.1204487-1 datado de 04/04/2016 **VENDEDOR (ES): NIVALDO JOSE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/11/1966, outro, portador de Carteira de Identidade nº0855163410, expedida por Secretaria de Segurança Publica/BA em 31/08/2012 e do CPF 435.820.445-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSELITA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, nascida em 28/02/1966, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de Carteira de Identidade nº0891446192, expedida por Secretaria de Segurança Publica/BA em 30/06/2003 e do CPF 950.243.525-72, residentes e domiciliados em R Tenente Durval Farias, 10, A, Centro em Esplanada/BA, como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**, doravante denominado devedor **HUGO LEONARDE DE OLIVEIRA SACRAMENTO**, brasileiro, nascido em 06/11/1975, escultor, pintor e assemelhados, portador(a) de CNH nº 02742989904, expedida por Órgão de Transito/BA em 29/12/2014 e do CPF 545.177.615-68, solteiro, residente e domiciliado em R do Mucambinho, 70, Centro em Esplanada/BA, tendo como **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica e privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na datada da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wesley Santana Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 10/12/1984, economiario, portador da carteira de nacional de habilitação 02928085442 expedida por DETRAN/BA em 10/05/2013 e do CPF 011.449.075-94, conforme procuração lavrada à folha nº 013, do livro nº 3027, em 23/07/2013, no Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília- DF e substabelecimento lavrada à folha nº 05, do livro nº 15, em 25/02/2014, no Tabelionato de Notas de 3º Ofício, de Feira de Santana/BA doravante denominada **CAIXA CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Origem dos Recursos: FGTS Sistema de Amortização: SAC Enquadramento SFH Valor destinado ao pagamento da venda compra do imóvel objeto deste Contrato é R\$95.000,00(noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$74.952,23 Recursos próprios R\$20.047,77 Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 Desconto/subsidio concedido pelo FGTS R\$0,00 Valor do Financiamento para despesas acessórias(custas cartorárias: registro e ITBI): R\$0,00 Valor da Dívida(financiamento + despesas acessórias): R\$74.952,23 Valor da Garantia Fiduciaria e do Imóvel para fins de venda em publico leilão: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) Prazo total(meses) 360 Carência(meses) 0 Amortização (meses) 360 Taxas de Juros %a.a Sem Desconto Nominal 8.1600 Efetiva 8.4722 – Com Desconto Nominal 6.0000 Efetiva 6.1677- Com Redutor 0,5% Nominal 5.5000 Efetiva 5.6407- Taxa Contratada Nominal 5.5000 Efetiva 5.6407 Taxa Porta de Negócios Não se aplica Efetiva Não se aplica- Encargo Mensal Inicial- taxa Contratada/ Taxa Porta de Negócios- prestação (a+j): R551,73 Não se aplica Prêmios de Seguros: R\$29,69 Não se aplica- taxa de Administração R\$0,00 Não se aplica Total R\$581,42 Não se aplica Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 25/04/2016 reajustes: De acordo com item 4, presente no Contrato. E tudo de acordo com condições e clausulas presente no presente contrato cuja copia fica arquivada neste contrato. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 11 de abril de 2016. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 015 503210 datado de 08/04/2016 valor do ato R\$74.952,00 valor recolhido R\$297,19.**REGISTRO Nº 6/5826** Nos termos do

Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 8.4444.1204487-1 datado de 04/04/2016, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor R\$95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 12/04/2016. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 015 503178 datado de 08/04/2016 valor do ato R\$95.000,00 valor recolhido R\$342,45. **AV-7/5826 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 12 de dezembro de 2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441204487, com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e tendo em vista a comprovação de que o devedor fiduciante **Hugo Leonarde de Oliveira Sacramento**, CPF nº 545.177.615-68, não purgou a mora no prazo legal, fica consolidada em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula. DAJE- 2018 002 033687, datado de 27/04/2026 valor do ato 103.067,28 Emolumentos 519,90 Taxa Fiscal 369,28 Fecom 142,11 Def. Publica 14,00 PGE 20,56 FMMPBA 10,77 Feurb 10,77 Total 1.076,62 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB049013-5 45IPRIVMNG Protocolado sob o nº 22832 em 11/05/2026. Dou fé, em: 05/05/2026. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial. **Certifico ainda que revendo os aludidos livros constatei a inexistência de ônus reais, pessoais ou convencionais que possam gravar ou onerar a posse do referido imóvel.** O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 11/05/2026.

Aylton dos Santos Pinto - Oficial
(assinado digitalmente)



DAJE 2018 002 033688 Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74- FECOM R\$14,49- PGE R\$2,28- FMMPBA R\$1,19- Def. Pública R\$1,52 (Protocolo 12959)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será fraude.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFPMS-8UXTF-JHMFQ-XLN9R

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

AYLTON DOS SANTOS PINTO (CPF 335.255.605-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PFPMS-8UXTF-JHMFQ-XLN9R>

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

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