CARTORIO EXTRAJUDICIAL 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 de Oliveira – Oficial Substituta
Helmer Rodrigues Matos – Escrevente Autorizado

CERTIDÃODE INTEIRO TEOR
NEGATIVA DE ÔNUS.

Certifico que revendo os Livros existentes neste Cartório a meu cargo encontrei no Livro **2-Y**, às fls.**20**, um registro sob nº**6671** datado de **23/09/2019**, com o seguinte teor: **Um lote de terra nº 24 Quadra C, Rua C No Loteamento residencial Ouro verde situado** na Rua do Pontal, Município de Esplanada-BA medindo 10,00m de frente 10,00 de fundo por 20,00m de comprimento ou seja, 200,00m². Limitando-se pela frente com a Rua C, pelo lado esquerdo com o lote 25, pelo lado direito com o lote 23 e pelos fundos com o lote 08. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, de setembro de 2019 DAJE- 024350132 datado de 23/09/2019 valor do ato R$16,08 valor recolhido R$16,08. Emolumentos R$7,77 Taxa Fiscal R$5,52 - FECOM R$2,36 - PGE R$0,31 Def. Pública R$0,46.FMMPBA R$ 0,16 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB012335-3 7JJM893FUP Protocolo nº 14658 em 23/09/2019. **REGISTRO ANTERIOR- Livro 3- AUX. folhas 104 nº 1881. PROPRIETÁRIA- MASCARENHAS TRANSPORTE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ n º 03.530.283-0001-71,** neste ato representado por seu sócio JOEL MASCARENHAS DO NASCIMENTO, brasileiro, maior, casado, nascido em 01/07/1980 filho de Manoel Ferreira do Nascimento e Maria de Lourdes Mascarenhas do Nascimento, portador da cédula de identidade nº 11.317.173-09, expedida em 16/10/2009 por SSP/BA e do CPF n° 002.473.715-13.**REGISTRO nº1/6671-** Nos termos do requerimento de solicitação de desmembramento, datado de 20 de maio de 2019, assinado pelo sócio da empresa o sr. JOEL MASCARENHAS DO NASCIMENTO, **acima qualificado,** com a firma reconhecida, o imóvel constante da presente matricula pertence a **MASCARENHAS TRANSPORTE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** adquirido por compra feita a **MONALYSE SILVEIRA DE ALMEIDA, b**rasileira, maior, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Filadélfia Daria, 5, Lagarto-SE, portadora do RG nº 3322497-8 SSP/SE e do CPF 035.432.985-50. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 28 de junho de 2019. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 024 350067 , datado de 23/09/2019 valor do ato R$116,48 valor recolhido R$116,48. Emolumentos R$ 56,26 - Taxa Fiscal R$ 39,95, FECOM R$ 17,12 PGE R$ 2,24 Def. Pública R$3,23. FMMPBA R$ 1,16. Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB012336-1 GDA11PLLNZ Protocolo nº 14659 em 23/09/2019. **REGISTRO Nº 2/6671**- Nos termos do Contrato de venda e compra de Terreno , mutuo para obras com obrigaçõese Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito Individual A-CCFGTS /Programa CASA VERDE E AMARELA contrato 8. 4444. 2456486-7, O imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GEISA SANTOS COSTA,** nacionalidade brasileira, nascido em 10/03/1988, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador(a) de carteira de identidade nº 1496578627, expedida em 17/05/2006 e do CPF nº 046.582.545-14, solteiro residente e domiciliado em R Sto. Antonio ,95, padaria asa branca Capuchinhos em Esplanada - Bahia. Por compra feita a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XYQFS-KFMQ6-TZTM3-RX3PN.

MASCARENHAS TRANSPORTE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA** a **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por MARCO ANTONIO COSTA SILVA, nacionalidade brasileiro, casado, nascido(a) em 18/08/1966, economiário, portador(a) da carteira de identidade 0244995109, expedida por SSP/BA e do CPF nº 472.675505.68, conforme substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às folhas 098 e 099, do livro 3232-P, Protocolo 044422, em 23/11/2016, no 22 Tabelião de Notas e Protestos de Brasília /DF e substabelecimento lavrado às folhas 010/011, do livro 018, em 04/05/2018, no Tabelionato de notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, doravante denominada **CAIXA.**Condições do Financiamento Modalidade: Aquisição de terreno e construção: – Origem de Recursos: FGTS Sistema de Amortização Price – índice de atualização do saldo devedor TR, enquadramento SFH, Valor de Venda e compra do terreno e construção e Composição dos Recursos ou valor da Construção e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R$ 92.427,00(noventa e dois mil quatocentos e vinte e sete reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R$ 68.000,00 Recursos próprios/a aplicar na obra R$ 18.627,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/UNIÂO R$ 5.800,00 do valor acima descrito R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais) corresponde ao valor da venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias 0,00, valor total dadívida 68.000,00– Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R$ 90.000,00(noventa mil) Prazo Total em meses 365 construção 05 amortização 360, Taxa de Juros %a.a ver no Item B09 do referido contrato. Taxa de Juros contratada Nominal 8.1600.% aa Efetiva: 8.4722% aa Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j) 344,54 Tarifa de Administração: 0,00 Seguros: R$ 20,49 TOTAL R$ 365.03 Vencimento do Primeiro encargo mensal 20/01/2021. Forma de pagamento na data da contratação debito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/UNIÃO (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. tarifa de administração R$ 5.451,23, diferencial na Taxa de juros R$ 15.548,77. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 11 de janeiro de 2020. Eu, Aylton dos Santos Pinto Oficial que subscrevo. DAJE- 002 001474, datado de 15/01/2021 valor do ato R$ 92.427,00. Emolumentos R$ 193,30 Taxa Fiscal R$ 137,30 Fecom R$ 52,84 PGE R$ 7,65 FMMPBA R$ 4,00 Def.. Publica R$ 5,20 TOTAL R$ 400,29. Redução de 50% Inciso II dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009. Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB015227-2 VX9J67TGXN Protocolado sob nº 15695 em 15/01/2021. **REGISTRO 3/6671-** Nos termos do Contrato de venda e compra de Terreno , mutuo para obras com obrigaçõese Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito Individual A-CCFGTS /Programa CASA VERDE E AMARELA contrato 8. 4444. 2456486-7, O imóvel constante da presente matricula encontra-se alienado a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL NO VALOR** R$ 68.000,00.O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia,11 de janeiro de 2020. Eu, Aylton dos Santos Pinto Oficial que subscrevo. DAJE- 002 001474 datado de 15/01/2021 valor do ato R$ 68.000,00. Emolumentos R$ 357,17 Taxa Fiscal R$ 253,64 Fecom R$ 97,61 PGE R$ 14,20 FMMPBA R$ 7,39 Def. Publica R$ 9,47. total 739,48. Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018AB015228-0 95ADQZ57FI protocolo nº 15696 em 15/012021._ **R. - 4/6671 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 09 de abril de 2026, 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 844442456486, com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e tendo em vista a comprovação de que o devedor fiduciante **GEISA SANTOS COSTA**, CPF nº 046.582.545-14, 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 102556,06 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XYQFS-KFMQ6-TZTM3-RX3PN.

2018.AB051679-7 56LJVN507H Protocolado sob o nº 22832 em 11/05/2026. Dou fé, em: 31/07/2026. Eu (Aylton dos Santos Pinto), Oficial**Certifico que o referido Imóvel acima descrito consta Alienação Fiduciária em Favor da Caixa Econômica Federal Certifico ainda que sobre o imóvel acima descrito Não consta Registro de Ações Reais Pessoais e nem reipersecutórias.** Dou fé. Esplanada- Bahia**, 05/08/2026.**

Aylton dos Santos Pinto- Oficial Delegatário
(assinado digitalmente)

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2018.AB051838-2
FXSG675PLZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

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 indicio de adulteração será fraude.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XYQFS-KFMQ6-TZTM3-RX3PN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XYQFS-KFMQ6-TZTM3-RX3PN

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/XYQFS-KFMQ6-TZTM3-RX3PN

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/XYQFS-KFMQ6-TZTM3-RX3PN.