



Valide aqui
este documento



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JUAZEIRO/BA

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro

Centro Empresarial KINGDOM - sala 104 - Travessa

Pedro Bandeira, s/n, Maringá, Juazeiro.

CEP: 48.902-495

CNM: 133678.2.0025738-22



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

[Signature]
P/ Oficial Titular

25.738

06/07/2021

MATRÍCULA Nº DATA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA 07 (edificada na Área formada pelos Lotes nºs 10 e 12), Quadra 09, do LOTEAMENTO ANTÔNIO CONSELHEIRO, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 662215 e com inscrição geográfica nº 001.010.0098.00140.00007, localizada na Rua Armando de Jesus, nº 375, bairro Antônio Conselheiro, Juazeiro/BA, constituída de: vaga de garagem; sala/cozinha americana com área de serviço; circulação de acesso para os quartos; 02 quartos; área de ventilação interna; 01 V.V.C. social, com área privativa de 50,45m², dos quais 41,80m² correspondem à unidade habitacional e 8,65m² correspondem à vaga de garagem (vaga nº 07), com fração ideal de 0,125 e 57,88m² de área comum (o solo onde estão edificadas, com passeio interno, área de circulação de acesso às unidades e um jardim com solo natural), construída na área de terreno que mede 20,00m de frente ao Norte, limitando-se com a Rua Armando de Jesus; 20,00m de fundo ao Sul, limitando-se com os Lotes nºs 09 e 11; 25,00m ao lado Leste, limitando-se com o Lote nº 14; e 25,00m ao lado Oeste, limitando-se com o Lote nº 08, totalizando área igual a 500,00m², destinada ao uso residencial. PROPRIETÁRIA: CRISTIANO FERREIRA DE ALBUQUERQUE COELHO E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.158.912/0001-80, com sede na Rua Leopoldo Celso da Cunha, nº 780-A, Quadra 42, bairro Pedra do Lord, Juazeiro/BA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.626 do Registro Geral, 2º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA. Juazeiro/BA, 06 de julho de 2021. *[Signature]* a Oficial/Escrevente Substituto/ Autorizada.

Av-1/25.738 - Protocolo nº 42.055 de 28/05/2021 - NOTÍCIA DE REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Em virtude do quanto previsto no art. 246 da Lei nº 6.015/73, e em respeito ao princípio da publicidade, averba-se, nesta data, a indicação de que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MÔNACO está registrada sob nº 596 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório.** DAJE isento nº 2804.002.013581, conforme item X da Tabela III, anexa à Lei Estadual nº 14.025/2018. Juazeiro/BA, 06 de julho de 2021. *[Signature]* a Oficial/Escrevente Substituto/ Autorizada.

R-2/25.738 - Protocolo nº 43.845 de 25/01/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme previsto no 12/01/2022, contrato nº 8.4444.2646158-5, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e da Lei nº 11.977/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada (hash de indisponibilidade: 66b5.2c4e.1d5d.6287.253e.3dc4.2b1c.7794.ace6.5afa), neste ato representada por seus sócios Cristiano Ferreira de Albuquerque Coelho, inscrito no CPF sob o nº 586.238.175-91, e Juliana Coelho de Castro Lustosa Maia, inscrita no CPF sob o nº 013.477.375-61; na conformidade da cláusula sétima do contrato social registrado em sessão de 06/12/2020, tendo seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob o NIRE nº 29204839984, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ARIANE ALMEIDA CAVALCANTE**, brasileira, viúva, pensionista, titular da Cédula de Identidade RG nº 10147582-97 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 018.668.645-56, residente e domiciliada à Rua Alan Kardeck, nº 108, Apto. 103, bairro Santo Antônio, Juazeiro/BA (hash de indisponibilidade: a8e6.8742.5b33.e972.e16f.51b9.d711.2016.ad7c.4572), pelo valor de R\$124.000,00, composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$99.200,00 mediante financiamento concedido pela CEF; R\$4.271,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$20.529,00 com recursos próprios. Pago DAJE nº 9999.028.606811 / DAJE complementar nº 2804.002.020980 - R\$479,60 (com a redução de 50% prevista no art. 290 da Lei nº 6.015/73), sendo: Emolumentos R\$231,65 - Taxa Fiscal R\$164,50 - FECOM R\$63,30 - PGE R\$9,21 - FMMPBA R\$4,80 - Def. Pública R\$6,14. Recolhido ITIV de R\$1.488,00 processo nº 183/2022. Juazeiro/BA, 08 de fevereiro de 2022. *[Signature]* a Oficial/



Valide aqui
este documento



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JUAZEIRO/BA

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro

Centro Empresarial KINGDOM - sala 104 - Travessa

Pedro Bandeira, s/n, Maringá, Juazeiro.

CEP: 48.902-495

CNM: 133678.2.0025738-22

Escrevente Substituto/Autorizada.

R-3/25.738 - Protocolo nº 43.845 de 25/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o instrumento acima, a adquirente proprietária, já qualificada, na qualidade de devedora perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo procurador regularmente constituído, Pedro Cesar Alves de Rezende, inscrito no CPF sob o nº 008.262.464-00, **ALIENA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nas seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da dívida: R\$99.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$124.000,00; Prazo Total: 360 meses; Taxa de Juros (% a.a.) - Sem Desconto: nominal 7.6600% e efetiva 7.9347%; Com Desconto: nominal 5.2500% e efetiva 5.3782%; Taxa de Juros contratada: nominal 5.2500% e efetiva 5.3781%; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$547,78, Seguros: R\$25,77, Total: R\$573,55; Vencimento do primeiro encargo: 14/02/2022; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração: R\$4.699,75; Diferencial da Taxa de Juros: R\$12.708,94; observadas todas as demais cláusulas constantes do referido contrato, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada, que arquivarei. Pago DAJE nº 2804.002.020981 - R\$443,28 (com a redução de 50% prevista no art. 290 da Lei nº 6.015/73), sendo: Emolumentos R\$214,10 - Taxa Fiscal R\$152,04 - FECOM R\$58,51 - PGE R\$8,51 - FMMPBA R\$4,43 - Def. Pública R\$5,69. Juazeiro/BA, 08 de fevereiro de 2022.

[Handwritten signature]

a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMG5E-M94XT-8KSYD-FA47H>



Valide aqui
este documento



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JUAZEIRO/BA

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro

Centro Empresarial KINGDOM - sala 104 - Travessa
Pedro Bandeira, s/n, Maringá, Juazeiro.
CEP: 48.902-495

MATRÍCULA

25.738

FICHA

02F

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA



CNM: 133678.2.0025738-22

Av-4/25.738 - Protocolo nº 55.106 de 10/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 04/05/2026, instruído com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento público datado de 25/03/2026, lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, fls. 008, Livro 3644-P, Prot. 064084, que substabele os poderes da procuração pública lavrada em 16/03/2026 no mesmo Tabelionato, fls. 128, Livro 3643-P (hash de indisponibilidade: 7betgv4e5), em face de **ARIANE ALMEIDA CAVALCANTE**, já qualificado/a(s) (hash de indisponibilidade: a27s5x49m4), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$3.955,28. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 977 ou 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023.** Pago DAJE nº 2804.002.090793 - R\$ 1.164,82, sendo: Emolumentos R\$ 562,60 - Taxa Fiscal R\$ 399,53 - FECOM R\$ 142,10 - PGE R\$ 22,36 - FMMPBA R\$ 11,64 - FEURB R\$ 11,64 - Def. Pública R\$ 14,95, e Juazeiro/BA, 03 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará, Escrevente Substituto em 03/06/2026 10:27:32 | HASH: BEP8-6W94-HBQ9-CZXU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMG5E-M94XT-8KSYD-FA47H>



Valide aqui
este documento



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JUAZEIRO/BA

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro

Centro Empresarial KINGDOM - sala 104 - Travessa
Pedro Bandeira, s/n, Maringá, Juazeiro.
CEP: 48.902-495

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DE IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 55.106

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **25.738**, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 9º da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, **constando os seguintes direitos, ônus, ações e/ou restrições, judiciais e administrativas, sobre o imóvel acima descrito:**

R-3 Alienação fiduciária ; AV-4 Consolidação de propriedade em nome do credor fiduciário. O referido é verdade e dou fé.

Juazeiro/BA, 03 de junho de 2026.

(Assinado digitalmente)

Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará

Escrevente Substituto do 2º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Pago DAJE nº 2804.002.090794

R\$ 118,78, sendo: Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19 - FEURB R\$ 1,19 - Def. Pública R\$ 1,52.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804AB1830673
16T4A5S22G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMG5E-M94XT-8KSYD-FA47H>