

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que das buscas procedidas, nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo, nesta cidade e Comarca de Alagoínhas-BA, verifiquei constar no **Livro 02RG, na Matrícula nº 6493, datada de 09 de fevereiro de 2015. O REGISTRO DE: UMA LOJA** com depósito e lavado, desmembrada da maior porção do proprietário, com área construída de 48,42m², fração ideal correspondente a 11,75%; limitando-se a frente com a Rua Luiz Viana; de um lado com o proprietário do outro lado com Auta Pires Viana e pelo fundo com o proprietário. **PROPRIETÁRIO - IREMAR FRANCISCO ARAÚJO DE JESUS**, brasileiro, industrial, casado nascido em 01/06/1966, portador da cédula de identidade nº 0396125620 SSP/BA expedida em 14/04/2008, inscrito no CPF sob nº 402.113.715-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **KATIA CIRLENE SANTOS ARAUJO DE JESUS**, brasileira, assistente social, nascida em 21/02/1969, portadora do RG nº 04.402.730-30 SSP/BA expedida em 14/09/2011, inscrita no CPF sob nº 486.193.535-00, residentes e domiciliados na Rua Barão de Cotegipe nº 113, Centro, Alagoínhas-BA. **REGISTRO ANTERIOR** – livro 02-RG, matrícula sob nº 491, deste 2º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 09 de Fevereiro de 2015. **CERTIFICO CONSTAR NO R.1/6493 - COMPRA E VENDA – Protocolo sob nº 29774** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de setembro de 2017, lavrada nas Notas da Tabela do 1º Ofício, da Comarca de Alagoínhas/BA, no Livro nº 203, fls.45/46, sob nº de Ato 1334, os proprietários IREMAR FRANCISCO ARAÚJO DE JESUS e sua esposa KÁTIA CIRLENE SANTOS ARAUJO DE JESUS, mencionados e qualificados na matrícula, **está vendendo a GIAN LUCA CHAVES DE JESUS**, brasileiro, natural de Alagoínhas - BA, estudante, solteiro, nascido em 29/05/1993, filho de Iremar Francisco Araujo de Jesus e Fatima Regina Gomes Chaves, portador da CNH nº: 05695403075, DETRAN BA expedida em 24/02/2014, inscrito no CPF sob nº 058.557.185-65, residente e domiciliado na Rua Luiz Viana, nº 626 - Bairro Centro - Alagoínhas - BA; o imóvel objeto da presente matrícula, na melhor forma de direito pelo preço e quantia certa de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que do mesmo outorgado comprador recebeu em moedas correntes do País. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 04 de outubro de 2017. DAJE nº 019/405296. Selo nº 1974.AB013138-0. Código: 02J7U2IBF9. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-2/6.493 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Protocolo sob nº 33855, em 21/06/2021** – Procedo a esta averbação, com fundamento no art. 929-H, do Código de Normas do Estado da Bahia, e nos termos do Contrato de Compra e Venda nº 0010327348 emitido em 10/08/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está **Inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.04.045.0817.001**. DAJE nº 1974/002/027069. Valor das Custas: R\$ 83,90, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 40,52; Taxa Fiscal R\$ 28,78; FECOM R\$ 11,07; PGE R\$ 1,61; FMMPBA R\$ 0,84; Def. Pública R\$ 1,08. Selo nº 1974.AB041836-1. Código: MEGPNEGZMX. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 14 de outubro de 2022. **CERTIFICO CONSTAR NO R-3/6.493 - COMPRA E VENDA – Protocolo sob nº 34967, em 30/09/2022 – NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM EFICACIA DE ESCRITURA PÚBLICA, ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMOVEIS EM**

GARANTIA, datado de 10 de agosto de 2022, **Contrato nº 0010327348**, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1994, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições constantes no referido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado, tendo como partes integrantes do negócio celebrado: **ADQUIRENTE e DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: FATIMA REGINA GOMES CHAVES**, nacionalidade brasileira, investigadora de polícia, portador(a) de CPF nº 634.877.485-68, casada sob o regime da separação total de bens, e **ANDRE RICARDO DA SILVA SOUZA**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob nº 900.628.685-00, residentes e domiciliados na Avenida Luis Viana nº 626, Centro, Alagoins/BA, **ALIENANTE: GIAN LUCA CHAVES DE JESUS**, inscrito no CPF/MF sob nº 058.557.185-65, qualificado na matrícula; **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro de habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 – São Paulo - SP, representado por ROBERTO DE JESUS LIMA (629222), CLEIZER DA FRANÇA BESSA (606198), nos termos da procuração lavrada as folhas 325, do livro 11.287 em 14/09/2021, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo. O valor da compra e venda é de **R\$121.000,00**. Sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pelo Banco R\$ 84.700,00; Recursos próprios R\$ 45.650,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00. A compradora declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. ITIV: R\$ 3.630,00, DAM: 14032878 pago em 28/09/2022. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: 8793.2692.7055.3b21.f2af.f508.600e.501c.99c0.c219). DAJE nº 1974/002/027068. Valor das Custas: R\$ 900,30, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 434,84; Taxa Fiscal R\$ 308,80; FECOM R\$ 118,84; PGE R\$ 17,28; FMMPBA R\$ 9,00; Def. Pública R\$ 11,54. Selo nº 1974.AB041836-1. Código: MEGPNEGZMX. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 14 de outubro de 2022. **CERTIFICO CONSTAR NO R-4/6.493 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo sob nº 34967, em 30/09/2022 – NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM EFICACIA DE ESCRITURA PÚBLICA, ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMOVEIS EM GARANTIA**, datado de 10 de agosto de 2022, **Contrato nº 0010327348**, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1994, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições constantes no referido contrato, procede-se ao presente registro para constituir a **propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula** para garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pelo qual o(s) devedor(es) fiduciante(s) o **FATIMA REGINA GOMES CHAVES e seu cônjuge ANDRE RICARDO DA SILVA SOUZA**, mencionados e qualificados no R-3/6.493 acima, aliena ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, mencionado, qualificado e representado no ato anterior, em caráter fiduciário, tendo como valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$121.000,00** e como valor total da dívida de **R\$84.700,00**. DAJE nº 1974/002/027071. Valor das Custas: R\$ 886,56 correspondente ao somatório dos seguintes

valores: Emolumentos R\$428,21 – Taxa de Fiscal R\$304,09 – FECOM R\$117,02 – Def. Pública R\$11,36 – PGE R\$17,02 – FMMPBA R\$8,86. Selo nº 1974.AB041836-1. Código: MEGPNEGZMX. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 20 de outubro de 2022. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-5/6493 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 36150, em 14/11/2023** – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 13/11/2023, apresentado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, que requereu a intimação dos devedores fiduciários **FATIMA REGINA GOMES CHAVES (CPF/MF: 634.877.485-68) e ANDRE RICARDO DA SILVA SOUZA (CPF/MF: 900.628.685-00)**, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciário foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Apresentada a guia de ITBI (nº. 16361094) no valor de R\$ 5.942,16, Valor venal R\$ 39.552,63. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$ 198.072,00. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: 02b2.5609.b6d2.6c97.65e3.304a.d6c9.4be8.a97f.ab36;d766.1205.c4a4.362a.c14a.26bf.7d59.affb.ff31.da7a). DAJE 1974/002/036893. Selo 1974.AB050436-5. Código: 43L5U30CUP. Valor das Custas: R\$ 1.644,38, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 794,07; Taxa Fiscal R\$ 564,02; FECOM R\$ 217,06; PGE R\$ 31,41; FMMPBA R\$ 16,44; Def. Pública R\$ 21,38. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 12 de dezembro de 2023.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA
LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.

SALATIEL SOUZA SANTOS – ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1974.AB050377-6
XOAOO2FEV5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título ~~contraditório prenotado: protocolo N. 27623 em 06/02/2015.~~

Emolumentos: R\$ 98,03 e Taxa de Fiscal: R\$ 35,00 e FECOM: R\$ 13,37 e Defensoria: R\$ 1,37 e PGE: R\$ 1,98 e FMMPBA: R\$ 1,04
Total: R\$ 103,6 Daje: 1974-002-36892 e-mail: cartorio2rialagoins@gmail.com - Whatsapp: (75) 99713-8281
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:49:47 horas do dia 12/12/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 31683



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TEZQT-ZLQNU-4N4QY-CPYKM

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

Salatiel Souza Santos (CPF ***.718.745-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TEZQT-ZLQNU-4N4QY-CPYKM>

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

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