CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPLANADA-BA.
Praça monsenhor Zacarias Luz, 17 A, centro, Esplanada/Bahia
CEP 48.370.000 Fone 75 3427-1321
CNPJ 13.249.206/0001-00
Aylton dos Santos Pinto- Oficial
Valquíria Conceição Oliveira – Oficial Substituta
Helmer Rodrigues Matos – Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
NEGATIVA DE ÔNUS.

Certifico que revendo os Livros existentes nos arquivos deste Cartório, a meu cargo, encontrei no **Livro 2-P**, as folhas **149** matricula **5224, datado de 025/11/2011** com o seguinte teor: Um LOTE de terra de n° 04, empreendimento denominado PARQUE DAS JAQUEIRAS, situado na Rua do Cheiro, s/n, Eplanada-Bahia, medindo 9,00m de frente, 9,00m de r 20,00m de comprimento, ou seja, 180,00 m2, limitando-se pela frente com a Rua "A", lado direito com o Lote 03, pelo fundo com a Abdias de Tal, pelo lado esquerdo com o Lote 05. **Registro Anterior**: Livro 02-P, fls 11, no 1/5192: Livro 03-AUX, fls 138v, n° 1768. **PROPRIETÁRIA: BINA ESPLANADA CONSTRUÇÕES LTDA M**E, CNPJ n° 13.230.079/0001-99 com sede na Rua do Cheiro, 172, Centro, Esplanada-Bahia, representada por seus sócios: ADALBERTO SANTOS BINA, brasileiro, maior, advogado solteiro, portador do CPF n° 017.608.865-21, portador da Cédula de Identidade n° 32971354 SSPISE, residente e domiciliado na Rua Professor Edvaldo Boaventura, 140, Rio Real-Bahia e TIAGO REGIS CARIBE brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG 0972243160 SSP/BA, CPF 013.685.295-50, residente e domiciliado na Casa 02, Cj Petromar, Rua Orlando Imbassay, Stella Maris, Salvador-Bahia. **R. 1/5224 -** Nos termos do Requerimento de Desmembramento 002/2011, datado de 01 de novembro de 2011, assinado pela Proprietária, com firma reconhecida de seu representante, que conforme Projeto, planta e descrição, anexos aprovados pela Municipalidade, o imóvel constante da presente matricula adquirido através da Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 29/08/2011, Tabelião de São Jose, Livro 001, fls 055, por compra feita a **VALDIR CONCEIÇÃO SANTOS e IRACI RODRIGUES NEVES DOS SANTO**S, brasileiros, maiores, casados, capazes, portadores das Cédulas de Identidade de n° 170450107 SSP-SP e 158403411 SSP/SP, CPFs sob n 022.157.168-00 e 052.902.308-31, domiciliados na Rua do Cheiro, s/n Esplanada-Bahia; **MARIA CONCEICÃO DOS SANTOS DAMACENA e ILDEU ELIAS DAMACENA**. brasileiros, maiores, casados, capazes fundo, portadores das Cédulas de Identidade de n 199141964 SSP-SP e 126101954 SSP/SP, CPFs sob n° 039.825.168-76 e 094 668.928-86 domiciliados na Rua do Cheiro, s/n, Esplanada-Bahia; **JOSE ZACARIAS CARDOSO DOS SANTOS e DLSETE FREIRE ALVARENGA DOS SANT**OS, brasileiros, maiores, casados, capazes, portadores das Cédulas de Identidade de n° 97053752 SSP-SP e 216172792 SSP/SP, CPFs sob n 033.287.578-48 e 022.159.818-90, domiciliados na Rua do Cheiro, s/n Esplanada-Bahia **FABIOLA DOS SANTOS BORGES e FRANCISCO DE ASSIS SANTANA BORGES,** brasileiros, maiores, casados, capazes portadores das Cédulas de Identidade de n 0711747539 SSP-BA e 0508020115 SSPISP, CPFs sob n° 670.341.015-15 e 910.493. 185-87, domiciliados na Rua do Cheiro, sn, Esplanada-Bahia, **CIDNEIA CONCEICÃO DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, capaz, portadora da Cédula de Identidade de nº 551302148 SSP/SP, CPFs sob n° 670.359 525-87, domiciliada na Rua do Cheiro, s/n, Esplanada-Bahia: **PALMIRA SANTOS PIMENTA e GILSON DA SILVA PIMENTA,** brasileiros, maiores, casados, capazes, portadores das Cédulas de Identidade de nº 350364771SSP-SP e 212318007 SSPISP, CPFs sob n 175.237.535-15 e 011.162.72814, domiciliados na Rua do Cheiro, s/n, Esplanada-Bahia;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K.

GIVALDO CONCEICÃO DOS SANTOS e ELIANA ANJOS DE SANTANA SANTOS, brasileiros, maiores, casados, portadores das Cédulas de Identidade de nº0507279743 SSP-BA e 0567906604 SSP/BA, CPFs sob n 628.807.725-91 e 869.836.875-15, domiciliados na Rua do Cheiro, s/n, Esplanada-Bahia, **VANDERLEI CARDOSO DOS SANTOS e RITA MARIA CONCEICÃO DOS SANTOS**, brasileiros, maiores, casados, portadores das Cedulas de identidade de n 2639712 SSP-BA e 4059300 SSP/BA, CPFs sob domiciliados na Rua do Cheiro, s/n, Esplanada-Bahia: **DJALMA CONCEICÃO DOS SANTOS e SILENE MARIA,** brasileiros, maiores, casados, portadores das Cedulas de Identidade de n 0405929870 SSP-BA e 0901302511 SSP/BA CPFs sob n 435.830.915-15 e 677.476.395-20. domiciliados na Rua do Cheiro, s/n. Esplanada-Bahia, **VALNEY CONCEICAO DOS SANTO**S, brasileiro, maior, solteiro, portador da Cedula de Identidade de n 0310832691 SSP/BA, CPF sob n" 291.552.405-00, domiciliado na Rua do Cheiro, s/n. Esplanada-Bahia; **MAGNA CONCEICÃO DOS SANTOS** 0401037142-SSP/BA, CPF nº435.828.425-68, domiciliada na Rua do Cheiro s/n, Esplanada-Bahia, representados por **ELIZETE CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, capaz, portadora da Carteira do Identidade n 0157674002 SSP/BA, CPF nº 123.784.885-72, domiciliada na Rua do Cheiro, s/n. Esplanada-BA, através das Procurações lavradas neste Cartório, Livro 001, fls 91 e 92 e **ELIZETE CONCEIÇÃO DOS SANTOS,** brasileira, maior, solteira, capaz, portadora da Carteira de Identidade nº 0157674002 SSP/BA, CPF n 123.784.885-72, domiciliada na Rua do Cheiro, s/n, Esplanada-BA, pelo preço RS 60 000,00, **foi Desmembrado e realizado e individualizado** de sua porção maior. O referido é verdade dou fé. Esplanada-Ba, 25 de novembro de 2011. **AV. 02/5224 -** Faço a presente averbação para constar que de acordo com o Alvará de construção nº 0864/2012, datado de 12 de janeiro de 2012 Carta de Habite-se n° BA 2012.018694, datado de 13/02/2012, o imóvel constante da presente matrícula foi edificado uma casa, medindo 72,00m², com 08 cômodos: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de circulação, Valor venal R$ 1.500,00. O referido é verdade e dou fé. Esplanada Bahia, 28 de fevereiro de 2012. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. **R. 3/5224 -** Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 08 de março de 2012. Tabelião de São José do Mocambo, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **MARIA IZABEL SILVA DOS SANTOS**, brasileira, maior, viúva, pensionista, portadora do RG 00623918-87 SSP/BA e do CPF Esplanada-Ba, por compra feita a **BINA ESPLANADA CONSTRUÇÃO LTDA** ME, acima qualificado, **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO SILVA DE JESUS,** 5268, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1985, portador de CNH nº 060006475268 , expedida por Órgão de Transito em 22/02/2014 e do C´F 021.947.505-92, solteiro, residente e domiciliado em R. Isalino Queiroz Matos, 37, Casa, A do Cruzeiro em Baixa Grande/BA por compra **VENDEDOR(ES)**: **MARIA IZABEL SILVA DOS SANTOS** e brasileira, nascida em 02/02/1950, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador de carteira de Identidade nº 0062391887 expedida por Secretaria de Segurança/Ba em 07/02/ e do CPF 133.880.295-04, viúvo(a) residente e domiciliada em R Siqueira Campos, 48, Centro em Esplanada/BA, e pela **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CAIXA,** Instituição sob a forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da da, criada pelo Decreto- Lei n° 759 de 12.08.1969 alterado pelo n°1259 de 19.02.1973 , regendo-se pelo Estatuto vigente na data e contratação, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, Lotes no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ROBERTO CRUZ DE MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 22/06/1971, economiário, portador da carteira de identificação profissional expedida por CRC-Ba em 08/04/2008 e do CPF 606.630.575-15 conforme procuração lavrada as fls. 184 e 185 do L 2592 em 13/09/2007 no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 009 e 010 do L n° 014, em 03/05/2012, na Comarca de Feira de Santana de Feira de Santana BA denominada Caixa. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMOVEL USADO RESIDENCIAL QUITADO. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: ENQUADRAMENTO SFH. O VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPRA DA VENDA E COMPRA DO IMOVEL OBJETO DESTE CONTRATO É R$142.000,00(CENTO E QUARENTA E DOIS MIL REAIS) VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA RS125.259,00 VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSORIAS(CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) RS0,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA(FINANCIAMENTO+ DESPESAS ACESSORIAS): RS125.259,00 VALOR DA GARANATIA FIDUCIÁRIA E DO IMOVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R$142.000,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL REAIS) PRAZo TOTAL (MESES) 180 CARENCIA (MESES) 0 AMORTIZAÇÃO(MESES) 180 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/11/2014. E TUDO DE ACORDO COM AS CONDIÇÖES E CLAUSULAS CONTIDAS NO PRESENTE CONTRATO CUJA COPIA FICA ARQUIVADA NESTE CONTRATO. O referido è verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 03 de novembro de 2014. Eu, Aylton dos Santos Pinto. DAJE-011 104034 datado de 31/10/2014 valor recolhido R$583,01 Selo- AB 001007-9. **R. 4/5224** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, datado de 30 de outubro de 2014, datado de 28 de outubro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se hipotecado à CREDORA/FIDUCIANTE à CAIXA ECONOMICA FEDERAL Garantia Fiduciária R$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 03/11/2014. Eu Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. DAJE- 011 104034 datado de 31/10/2014 valor recolhido R$583,01 Selo- AB 001008-7. **AV. 5/5224 -** Faço a presente a averbação para constar que fica averbado no registro acima o ônus do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 03 de novembro de 2014. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. Oficial que subscrevo. DAJE-011 104116 datado de 31/10/2014 valor R$42,32 Selo-AB 001009-5. **AV. 6/5224 -** Faço a presente averbação nos termos da escritura publica de cessão de créditos e outras avenças datada de 19/04/2016, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a CIBRASEC –COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO companhia aberta com sede em São Paulo ESTADO DE SÃO PAULO na Avenida Paulista nº 1.439, 2ª sobreloja, Bela vista –CEP 01311-200, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02 105. 040/0001-23, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente ONIVALDO SCALCO, brasileiro, casado, Bel. em Direito, portador da cédula de identidade nº 5.576.821-SSP-SP e CPF nº 724.774.748-04 e por sua procuradora FABIOLA CRISTINA RUBIK, brasileira divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 52.228.112-6-SSP/SP inscrito no CPF n 007.911.089-45 imóvel constante da presente matricula foi dado em garantia dentre os créditos cedidos pela Caixa Econômica Federal, já qualificados à CIBRASEC habitacional individual no valor da garantia individual que é de R$ 421.288,31 (quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos e o valor total da divida, valor de cessão inclusive contados da data de base e os retrospectivas encargos e diferenças de prestações, incluindo a de taxa administração dos créditos imobiliários em atraso conforme estabelecido no item 1.1 da referida escritura Publica de cessão de créditos e outras avenças é de R$ 3.351.745.059,06 (três bilhões, trezentos e cinquenta e um milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, cinquenta e nove reais e seis centavos) e tudo conforme os termos, condições e clausulas contidas na referida Escritura Publica de cessão de créditos e outras avenças cuja a cópia segue em anexo. O referido é verdade dou fé. Esplanada- Ba 24 de novembro de 2018. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. DAJE - 20/11/2018 valor do ato R$116.285,29 Emolumentos 339,38 Taxa Fiscal 243,53 Fecom 104,37 Def. Publica 9,09 PGE 13,63 Total 710,00 Protocolado sob o nº 13618. **AV. 7/5224 -** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 01/03/2023, acompanhado do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis- ITBI, considerando o decurso do prazo legal sem purgação de mora pelo devedor **TIAGO SILVA DE JESUS,** acima qualificado, fica constando que nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária **CAIXA CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, pelo valor declarado R$151.224,45. DAJE 2018 002 008220 datado de 11/04/2023 valor do ato 151.224,45 Emolumentos 490,52 Taxa Fiscal 348,41 Fecom 134,08 Def. Publica 13,21 PGE 19,40 FMMPBA R$10,16 Total 1.015,78 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB024215-8 LVOHGRHF3X Protocolado sob o nº 18219 em 08/05/2023. Dou fé. Em: 08/05/2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial. **AV. 8/5224 -** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 01/03/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, a constar que a Cédula de Crédito Imobiliário da **averbação 5/5224**, fique **CANCELADA,** conforme requerimento apresentado. DAJE- 2018 002 008289 datado de 20/04/2023 valor do ato 88,84 Emolumentos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K.

42,90 Taxa Fiscal 30,47 Fecom 11,73 Def. Publica 1,15 PGE 1,70 FMMPBA R$0,89 Total 88,84 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB0242012-3 2ZO9J6Z0CO Protocolado sob o nº 18223 em 08/05/2023. Dou fé. Em: 08/05/2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial. **Certifico ainda que revendo os aludidos livros constatei a inexistência de quaisquer ônus reais, pessoais ou convencionais que possam gravar ou onerar a posse do referido imóvel.** Dou fé. Esplanada- Bahia**.** O referido é verdade, dou fé. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. Esplanada - BA, 02/05/2024.

Aylton dos Santos Pinto
Oficial Delegatário

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2018.AB028082-3
UBQB4U9FUB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos R$52,38 - Taxa Fiscal R$37,19 - FECOM R$14,31 - PGE R$2,08 - FMMPBA R$1,08 - Def. Pública R$1,40

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K

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/V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K

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/V7AM2-WPN9B-TR5DC-KXV6K.