



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
PROTOCOLADA SOB Nº 41732

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel localizado na **RUA OLAVO BILAC, Nº 196, BAIRRO CLÉRISTON ANDRADE**, matriculado sob nº **24.517**, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA - Um imóvel urbano, cadastrado na PMPA, sob nº 1.101.427.00001.0068.000, localizado na Rua Olavo Bilac, nº 196, Bairro Clériston Andrade, com os seguintes limites e confrontações: Pela frente com via pública, medindo 16,00 (dezesesseis metros), pela direita com Paulo Sérgio de Andrade Gomes, medindo 25,00 (vinte e cinco metros), pela esquerda com Maria José de Azevedo, medindo 25,00 (vinte e cinco metros) e pelos fundos com Severino Mariano da Silva, medindo 16,00 (dezesesseis metros), perfazendo a área total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PAULO AFONSO**, representado pelo seu Prefeito, Dr. LUIZ BARBOSA DE DEUS, brasileiro, casado, Médico, residente à Rua Engenheiro Marchetti nº 289, Bairro General Dutra, Acampamento CHESF, em Paulo Afonso, portador da RG nº 0082502358 SSP/BA e CPF nº 002.720.355-72. Tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 92 de 07.10.65 com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 342, de 24.05.77, considerando o que consta do processo administrativo nº 3710/2019, datado em 09/08/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro-3 B, às fls. 22/23, transcrições nº 550, em 18 de fevereiro de 1966. Protocolo nº 56094, em 29/11/2019. Foi recolhido o DAJE 2904 002 029981 no valor de R\$ 16,08; Emolumentos R\$7,77; Taxa Fiscal R\$5,52; FECOM R\$ 2,12; PGE R\$0,31; FMMPBA R\$0,16; Def. Pública R\$ 0,20. O referido é Verdade, dou Fé. Paulo Afonso, 20 de dezembro de 2019. Sob responsabilidade do Oficial Interventor *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*, Oficiala Substituta *Liziane Lucena de Araujo*.

R1- 24.517 - TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 56095, em 29/11/2019 - Nos termos do Título Definitivo de Propriedade, que Outorga a Prefeitura

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Municipal de Paulo Afonso, Título nº 3.779/DPRF/2019, de 03 de setembro de 2019, tem-se como ADQUIRENTE: **MARIA LUCIVALDA FEITOSA**, brasileira, maior, solteira, RG nº 36.369.717-2 SSP/SP, CPF nº 534.661.875-91, por compra feita ao **MUNICÍPIO DE PAULO AFONSO**, já qualificado, no valor de R\$ 7.360,00 (sete mil trezentos e sessenta reais), integralmente pago pelo adquirente. O imposto de transmissão de bens imóveis foi devidamente recolhido, conforme guia arquivada nesta serventia, sob a base de cálculo de R\$ 7.360,00, pago no valor de R\$147,20. DAJE 2904 002 029983, no valor R\$ 347,06; Emolumentos R\$ 167,63; Taxa Fiscal R\$ 119,04; FECOM R\$ 45,81; PGE R\$ 6,66; FMMPBA R\$ 3,47; Def. Pública R\$ 4,45. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 20 de dezembro de 2019. Sob responsabilidade do Oficial Interventor *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*, Oficiala Substituta *Liziane Lucena de Araujo*.

R2- 24.517 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 63632 em 21/02/2022 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 14 de dezembro de 2021, lavrada nas notas da Tabeliã desta comarca Ana Paula Alves Araújo, Livro 16, fls. 154/156v, Termo nº 25914, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GILDASIO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, maior, capaz, encarregado de obra, portador da Cédula de Identidade RG nº 2522635 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 176.481.225-53, casado, celebrado em 04/11/1977, sob o Regime da Separação de Bens, de acordo com o art. 1.641 do código Civil, conforme Certidão de Casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paulo Afonso/BA, sob o nº 1.031, fls. 131, do Livro 25-B de 17/09/2003, com **MARIA ROSINAIDE NUNES FERREIRA**, brasileira, maior, capaz, servente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 07204894-82 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 672.855.975-20, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 196, Bairro Cleriston Andrade, Paulo Afonso/BA, por compra feita a **MARIA LUCIVALDA FEITOSA**, já qualificada, neste ato representada por EDVALDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 1625114 SSP/BA e Carteira Nacional de Habilitação nº 01626382556, expedida pelo DETRAN/BA, com validade até 18/08/2021, inscrito no CPF sob o nº 134.734.095-53, residente e domiciliado na Rua JK, nº 271, Bairro Perpétuo Socorro, Paulo Afonso/BA, conforme Procuração Pública, nas notas da tabeliã

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

desta comarca, Livro nº 460, fls. 188 e verso de 18/02/2016 que cumpre todos os requisitos do art. 192 do Código de Normas e do art. 661 § 1º do Código Civil, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Base de Cálculo do ITBI R\$ 100.000,00, ITBI pago no valor de R\$ 2.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 050306 - valor: R\$ 886,56. Emolumentos R\$ 428,21; Taxa Fiscal R\$ 304,09; FECOM R\$ 117,02; PGE R\$ 17,02; FMMPBA R\$ 8,86; Def. Pública R\$ 11,36. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 09 de março de 2022. Oficiala Registradora, *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/3- 24.517 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo 64446 em 02/05/2022 -
Procede-se a esta Averbação de Construção nos termos da descrição – o imóvel situado na Rua Olavo Bilac, nº 196, Bairro Clériston Andrade, nesta cidade, em nome de **GILDASIO RODRIGUES FERREIRA**, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Paulo Afonso, com uma área de terreno medindo 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), encontrando-se na área descrita um imóvel residencial térreo, constando: 01 garagem, 02 varandas, 02 salas, 02 suítes, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 área de serviço, com uma área construída medindo 174,97 m² (cento e setenta e quatro metros e noventa e sete centímetros quadrados) e o imóvel ainda conta com uma edícula, situada nos fundos do imóvel, constando em seus cômodos: 01 varanda, 02 salas, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com uma área construída medindo 51,67 m² (cinquenta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados). Totalizando uma área construída medindo 226,64 m² (duzentos e vinte e seis metros e sessenta e quatro centímetros quadrados). Limitando-se pela frente com a via pública, pela direita com Paulo Sérgio de Andrade Gomes, pela esquerda com Maria José de Azevedo e pelos fundos com Severino Mariano da Silva. O valor venal da obra para efeito de lançamento é R\$ 40.945,94 (quarenta mil novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), conforme certidão de averbação emitida pela Prefeitura Municipal de Paulo Afonso/BA, datada em 18 de abril de 2022, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Francisco Alves de Araújo, e Planta com a devida assinatura do Engenheiro Civil, Thales Pacifico Bezerra, CREA/BA 41145, ART devidamente quitada sob o nº BA20190215927, bem como valor no requerimento de R\$ 150.000,00, os documento apresentados ficam arquivados nesta serventia. Foi recolhido DAJE 2904 002 052141, no valor de R\$ 959,20. O referido é

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 06 de maio de 2022. Oficiala Registradora, *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/4- 24.517 - HABITE-SE - Protocolo 64376 em 22/04/2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do “HABITE-SE” N° 1630/2022, datada de 18 de abril de 2022, para o imóvel residencial de propriedade de **GILDASIO RODRIGUES FERREIRA**, Localizado na Rua Olavo Bilac, nº 196, Bairro Clériston Andrade, nesta cidade, em que foi cadastrado em 07/04/2022, com uma área construída de 226,64m² (duzentos e vinte e seis metros e sessenta e quatro centímetros quadrados). Trata-se de um imóvel novo. Por preencher os requisitos exigidos por lei. Foi recolhido DAJE 2904 002 052129, no valor de R\$ 83,90. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 06 de maio de 2022. Oficiala Registradora, *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R5- 24.517 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA - Protocolado sob o nº 64796 em 27/05/2022 – Nos termos do instrumento particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 23 de maio de 2022, contrato nº 0010310446, o proprietário: **GILDASIO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, mestre de obras, portador do documento de identificação RG nº 2522635 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.481.225-53, casado sob o regime da Separação de Bens Obrigatória Por Lei, em 04/11/1977 na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cômjuge **MARIA ROSINAIDE NUNES FERREIRA**, brasileira, serviços gerais, portadora do documento de identificação RG nº 0720489482 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 672.855.975-20, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 196, Cleriston Andrade, Paulo Afonso/BA, VENDEU o imóvel objeto dessa matrícula pelo valor de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), a **CICERO SILVA SANTOS GRANJA**, brasileiro, diretor, portador do documento de identificação RG nº 7.321.404 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.191.444-71, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 31/10/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cômjuge **LUMA RAMMARA GRANJA SILVA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do documento de identificação RG nº 8.087.370 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.838.574-28, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 172, B, Cleriston Andrade, Paulo Afonso/BA, sendo o valor da venda e compra

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

constituído por recursos próprios R\$ 140.000,00, recursos do FGTS R\$ 0,00 e financiamento concedido pelo credor fiduciário indicado no **R6- 24.517** a seguir, no valor de R\$ 420.000,00, Base de cálculo do ITBI R\$ 560.000,00, ITBI pago R\$ 11.200,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 053172 – valor: R\$ 2.623,29. Emolumentos R\$ 1.267,05; Taxa Fiscal R\$ 899,79; FECOM R\$ 346,27; PGE R\$ 50,37; FMMPBA R\$ 26,23; Def. Pública R\$ 33,58. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 03 de junho de 2022. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R6- 24.517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 64846 em 02/06/2022 - Pelo mesmo do instrumento particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 23 de maio de 2022, contrato nº 0010310446, referido no **R6- 24.517** supra, os proprietários **CICERO SILVA SANTOS GRANJA** e sua cônjuge **LUMA RAMMARA GRANJA SILVA**, retro qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE este imóvel ao **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 o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final no final assinados e identificados; Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900 %, taxa nominal de juros anual: 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal 0,9105%, taxa nominal de juros mensal 0,9105%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006 %, taxa efetiva de juros mensal 0,7584%, taxa nominal de juros mensal 0,7584%; Prazo de amortização 420 meses; Atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação 23/06/2022; custo efetivo total – CET (anual) 10,10%; sistema de amortização, SAC; data de vencimento do financiamento 23/05/2057; imposto de operações financeira – IOF R\$ 0,00; valor da cota de amortização R\$ 1.066,67, juros R\$ 3.397,57, R\$ 4.464,24; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 93,86, prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 31,90, tarifa de serviços administrativos – TSA R\$ 25,00, valor total de encargos mensal R\$ 4.615,00; ficando as demais cláusulas e pactos tudo conforme consta do contrato, assim como o valor da

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 638.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 053173 – valor: R\$ 1.749,30. Emolumentos R\$ 844,91; Taxa. Fisc. R\$ 600,01; FECOM R\$ 230,91; Def. Pública R\$ 22,39; PGE R\$ 33,59; FMMPBA R\$ 17,49. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 03 de junho de 2022. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/7 – 24.517 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo 76319 em 22/10/2024 - Conforme requerimento expedido pelo Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 28 de agosto de 2024, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento dos Devedores Fiduciantes **CÍCERO SILVA SANTOS GRANJA e LUMA RAMMARA GRANJA SILVA**, já qualificados, que foram notificadas para pagamento e constituídas em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária** na pessoa da Credora Fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$ 11.200,00, calculado sob 2% do valor de R\$ 560.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 081036 – valor R\$ 5.816,14. Emolumentos R\$ 2.808,61; Taxa Fiscal R\$ 1.994,94; FECOM R\$ 767,73; Def. Pública R\$ 75,61; PGE R\$ 111,09; FMMPBA R\$ 58,16. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 22 de outubro 2024. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS REAIS E PESSOAIS, ASSIM COMO NENHUMA AÇÃO REIPERSECUTÓRIA.

Foi recolhido o DAJE 2904 002 081283. Valor Total: R\$ 108,44. 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.

O referido é verdade, dou fé.

Paulo Afonso (BA), 24 de outubro de 2024

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2904.AB078890-8
350ZR4CDSF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS