

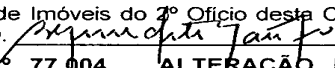

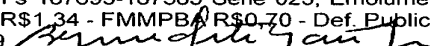




1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2019</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>29.896</u> DATA <u>11/04/2019</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL UM TERRENO , situado na Rua Oito (08), Bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade, em forma retangular, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, em segmento de 12,30m (doze metros e trinta centímetros), onde se limita com imóvel de Maria de Lourdes de Souza e Outro; ao Sul, em segmento também de 12,30m (doze metros e trinta centímetros), onde se limita com a Rua Oito (08); a Este, em segmento de 20,00m (vinte metros), onde se limita com imóvel de Moacyr Rodrigues de Lima e ao Oeste, em segmento de 20,00m (vinte metros) onde se limita com imóvel de Sabino Pereira de Araújo, perfazendo uma área de: 246,00m ² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados). FOREIRO DA MATRIZ. PROPRIETÁRIOS: LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS e LUANA LOPES RAMOS , brasileiros, solteiros, menores impúberes, estudantes, portadores das Cédulas de Identidade nºs 16268114-31 SSP/BA e 16268122-41 SSP/BA e inscritos nos CPF nºs 057.638.295-00 e 057.638.935-81, respectivamente, residentes e domiciliados no Condomínio Park Centenário - Novo Encontro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.601 sob o R-1/AV-2 do Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 11 de abril de 2019.  - Oficial.	
AV-1-29.896 - Protocolo nº 77.004 ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO E INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL - Nos termos do requerimento de 22 de abril de 2019, que me foi dirigido por um dos proprietários LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS , acima qualificado, vem requerer a averbação, de acordo com a Ficha Cadastral do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Juazeiro, Estado da Bahia, de 22 de abril de 2019, assinada por André Luis Silva Araújo - Diretor Técnico CIMOB - PMJ-SEFAZ/Matrícula: 29474, procedo nesta data, a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, caracterizado como UM TERRENO, está localizado na Rua Sebastião Vital, nº 516, Bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia , e encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Juazeiro, Estado da Bahia, sob número de inscrição 16415 e inscrição geográfica 001.004.0069.00281.00001. Conforme documentação arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custa paga com o DAJE nº 025471 Série 023, Emolumentos R\$33,81 - Taxa Fiscal R\$24,01 - FECOM R\$9,24 - PGE R\$1,34 - FMMPBA R\$0,70 - Def. Pública R\$0,90 - TOTAL R\$70,00. Juazeiro - BA, 22 de abril de 2019.  - Oficial.	
AV-2-29.896 - Protocolo nº 77.004 AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS - Nos termos do requerimento de 22 de abril de 2019, que me foi dirigido por um dos proprietários LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS , acima qualificado, e de acordo com as cópias das Certidões de Nascimento, RGs e CPFs das partes, procedo nesta data, a presente averbação para constar a qualificação dos proprietários, no imóvel desta matrícula, LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS , brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 16.268.114-31 SSP/BA e inscrito no CPF nº 057.638.925-00 e LUANA LOPES RAMOS , brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 16.268.122-41 SSP/BA e inscrita no CPF nº 057.638.935-81, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 08, nº 516, Bairro Alto da Maravilha, nesta cidade. Conforme documentação arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com os DAJES nºs 187695-187585 Série 023, Emolumentos R\$33,81 - Taxa Fiscal R\$24,01 - FECOM R\$9,24 - PGE R\$1,34 - FMMPBA R\$0,70 - Def. Pública R\$0,90 - TOTAL R\$70,00. Juazeiro - BA, 22 de abril de 2019.  - Oficial.	
R-3- 29.896 - Protocolo nº 77.005 - REMIÇÃO DE FORO - Escritura Pública de Remição de Foro, de 15 de Abril de 2019, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º ofício desta comarca, às folhas 090/091, do livro nº 0255, e Ficha nº 20194100, pela Tabeliã Emanuelle Fontes Ourives Perrotta, o domínio pleno e direto do imóvel constante da presente matrícula, como outorgados cessionários:	

CNM

135673.2.0029896-82

Página 1 de 7
Continua no verso.

LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS, brasileiro, maior, capaz, filho de Luiz Henrique Ramos e Luciana Lopes de Lima; solteiro, conforme certidão de nascimento registrado às fls. 200, do Livro A-21, sob número de Ordem n° 24804, nas notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2° Ofício desta Comarca de Juazeiro-BA, estudante, portador da Cédula de Identidade RG n° 16.268.114-31 SSP/BA, e inscrito no CPF sob n° 057.638.925-00, residente e domiciliado no Condomínio Park Centenário, Bairro Novo Encontro, nesta cidade de Juazeiro-BA, que declara sob as penas da lei não conviver em união estável; e **LUANA LOPES RAMOS**, brasileira, maior, capaz, filha de Luiz Henrique Ramos e Luciana Lopes de Lima, solteira, conforme certidão de nascimento registrado às fls. 200, do Livro A-21, sob número de Ordem n° 24805, nas notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2° Ofício desta Comarca de Juazeiro-BA, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG n° 16.268.122-41 SSP/BA, e inscrita no CPF sob n° 057.638.935-81, residente e domiciliada no Condomínio Park Centenário, Bairro Novo Encontro, nesta cidade de Juazeiro-BA, que declara sob as penas da lei não conviver em união estável., ao outorgante cedente a **DIOCESE DE JUAZEIRO BAHIA**, pessoa jurídica de direito privado com sede a Travessa Viana, n° 08, Caixa Postal 192, Bairro Centro, nesta cidade de Juazeiro-BA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.663.306/0001-32, representada por sua procuradora: **MARIA GORETTE COSTA SILVA**, brasileira, casada, capaz, filha de Deziderio Ferreira da Costa e Olegarina de Almeida Costa, econôma, portadora da Cédula de Identidade RG n° 231304900 SSP/BA, inscrita no CPF sob n° 176.502.085-91, residente e domiciliada à Rua Canafistula, n° 209, Bairro Centenário, nesta cidade de Juazeiro-BA, conforme Instrumento Público Procuratório, lavrado aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito (14/12/2018) às fls. 163, do livro- 0094, Ficha n° 00013771, nas notas do 1° Cartório de Notas desta Comarca de Juazeiro-BA, onde, uma vez, decorrido o prazo da constituição do referido aforamento, o outorgado cessionário manifestou 'ao outorgante cedente o desejo de resgatá-lo, mediante pagamento da quantia em 22 de agosto de 1963 no valor de CR\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos cruzeiros reais) equivalente a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), correspondente a 10 (dez) pensões anuais e laudêmio de dois e meio por cento (2,5%), sobre o valor da propriedade plena, bem como a regularização dos últimos cinco (05) anos pendentes, nos termos e na forma do artigo 693 do código Civil Brasileiro de 1916, cujo capítulo II, do Título III do Livro II, permanece vigente, exceto os artigos 686 e 694, por força do art. 2.038, do Livro Complementar das Disposições Finais e Transitórias do Código Civil em vigor (Lei n° 10.406 de 10.01.2002). O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJE n° 360623-023. Juazeiro - BA, 22 de Abril de 2019.

Ryuno de Jan Jr
Oficial.

R-4-29.896 - Protocolo n° 77.005 - ADITAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 22 de Abril de 2019, Livro 0255, folha 180 e ficha n°20194173, nas notas do Tabelionato de Notas do 2° Ofício desta Comarca, pela Tabeliã Emanuelle Fontes Ourives Perrotta, a fim de aditar, a **ESCRITURA PÚBLICA DE REMIÇÃO DE FORO**; lavrada nas Notas do 2° Ofício desta Comarca, às fls. 090/091, do Livro n° 0255 e Ficha n° 20194100, datada de 15/04/2019, em conformidade com o inciso I, do art. 310 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e Registrais do Estado da Bahia - Provimento Conjunto no CGJ/CCI 01/2018, que reedita o Provimento Conjunto no CGJ/CCI 09/2013, nos termos que se seguem: devidamente registrado sob a matrícula n° 10.601, do Livro 2, nas notas do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Juazeiro-BA, porém, na verdade, a escrita correta é: **devidamente registrado sob a matrícula n° 29.896, do Livro 2, nas notas do Cartório do 1° Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Juazeiro-BA**, Que assim retificada e aditada, fica a mencionada Escritura de Remição de Foro ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE n° 360609-023. Juazeiro-Bahia, 22 de abril de 2.019. *Ryuno de Jan Jr* -Oficial.

AV-5-29.896 - Protocolo n° 77.006 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão para fins Averbação, expedida pela Secretaria de Meio Ambiente e Ordenamento Urbano, de Juazeiro-Bahia, em 16 de abril de 2.019, devidamente assinada por Jadson Pereira de Barros - Secretário/Decreto: 129/2019 e em conformidade com o requerimento de 22 de abril de 2.019, que



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2019

[Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 29.896 DATA 22/04/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

me foi dirigido pelo proprietário **LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS**, acima qualificado, no imóvel constante da presente matrícula, foi procedida a averbação de construção, ficando conseqüentemente com a seguinte característica: **UMA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR**, situado na Rua Sebastião Vital, nº 516, Bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade, com inscrição imobiliária nº 16415 e inscrição geográfica nº 001.004.0069.00281.00001, terreno medindo ao Norte, em segmento de 12,30m (doze metros e trinta centímetros), onde se limita com imóvel de Maria de Lourdes de Souza e Outro; ao Sul, em segmento também de 12,30m (doze metros e trinta centímetros), onde se limita com à Rua Oito (08); a Este, em segmento de 20,00m (vinte metros), onde se limita com imóvel de Moacyr Rodrigues de Lima e ao Oeste, em segmento de 20,00m (vinte metros) onde se limita com imóvel de Sabino Pereira de Araújo, perfazendo uma área de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), constituída de: recuo frontal, varanda/garagem, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, quarto emp. com banheiro, w.c social, 01 (uma) suite, circulação lateral, 01 (uma) área de sol, depósito, área de serviço, quintal, totalizando uma área total construída igual a 140,00 metros quadrados. Avaliada pela Prefeitura Municipal de Juazeiro-Bahia, em R\$55.442,49 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos), conforme certidão de valor venal, nº 01923, processo nº 0000 ano 2019, assinada por Luiza Vasconcelos Adileu Silva - Auditora Fiscal/PMJ-SEFAZ/Matrícula. 26058. Além dos documentos já citado, foram apresentados nesta data: planta; Avará de Construção (construir e reformar) nº 03428/2019 validade 16/04/2021; Habite-se com processo nº 03428/2019, Certidão de Regularização Imobiliária, todas assinadas por Jadson Pereira de Barros - Secretário/Decreto: 129/2019, Certidão Negativa de Tributos, ART nº BA20190014174, assinada pelo Engenheiro Civil Paulo José dos Santos/RNP: 0503015989, Registro: 14641/D BA. Conforme documentação arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 286793-360568 Série 023, Emolumentos R\$222,58+82,82 - Taxa Fiscal R\$158,06+58,82 - FECOM R\$60,83+22,64 - PGE R\$8,85+3,29 - FMMPBA R\$4,61+1,71 - Def. Pública R\$5,89+2,20 - TOTAL R\$632,30. Juazeiro-Bahia, 22 de abril de 2.019. *[Signature]*, Oficial.


R-6- 29.896 - Protocolo nº 77.118 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imovel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, de 22 de Maio de 2019, contrato nº 0010027989, celebrado em São Paulo/SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RUBENS FERREIRA JIRICO**, filho de Maria Esmeraldina Ferreira Alves e Jeronimo Ferreira Jirico, brasileiro, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 1349047295- SSP/BA, expedido em 16/02/2013, inscrito no CPF sob nº 038.487.895-40, com endereço eletrônico: rubensferreira13@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 65, Centro em Juazeiro-BA, (hash de indisponibilidade: 4e7b.8612.7801.4fab.f31a.2de9.01cd.6c02.5590.9562), por compra feita a **LUIZ HENRIQUE LOPES RAMOS**, filho de Luiz Florêncio Ramos e Luciana Lopes de Lima, brasileiro, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 12.268.114-31 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 057.638.925-00, com endereço eletrônico:

CNM

135673.2.0029896-82

Página 3 de 7
Continua no verso.

luizhenrique_@hotmail.com.br, residente e domiciliado na Rua Sebastiao Vital, nº516, Casa, Alto do Cruzeiro, Juazeiro-BA, (hash de indisponibilidade: 3024.ff39.3024.b1a6.3335.95de.bd65.5914.524f.f18a); e **LUANA LOPES RAMOS**, filha de Luiz Florêncio Ramos e Luciana Lopes de Lima, brasileira, estudante, solteira, maíor, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº12.268.122-41 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 057.638.935-81, com endereço eletrônico: luizhenrique_@hotmail.com.br, residente e domiciliada na Rua Sebastiao Vital, nº 516, Casa, Alto do Cruzeiro, Juazeiro-BA, (hash de indisponibilidade: 1079.7685.f21b.fa8b.be5d.3552.0fd0.2c76.5aa3.4bc3). Pelo preço de R\$176.000,00 (CENTO E SETENTA E SEIS MIL REAIS), Valor de Avaliação de Garantia:R\$0,00, Casa: R\$220.000,00, Garagem: R\$0,00, Total: R\$220.000,00, Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A - Recursos Proprios R\$44.000,00, B - Recurso do FGTS: R\$0,00. C - Recursos do Financiamento R\$176.000,00, Valores a Financiar para o Pagamento: A - do preço da venda R\$176.000,00, O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi pago no valor de R\$2.640,00. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº20191377989; 20191377971, Certidão Conjunta Negativa - Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº E574.36A3.7091.2C22; 6CF2.4AB9.436F.D440. Certidão Negativa de Tributos - inscrição cadastral nº16415 e inscrição geográfica nº001.004.0069.00281.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº569106-023; Emolumentos R\$312,79; Taxa Fiscal R\$222,12; FECOM R\$85,48; PGE R\$12,43; FMMPBA R\$6,48; DEF PÚBLICA R\$8,29. Juazeiro-Bahia, 24 de maio de 2019.-



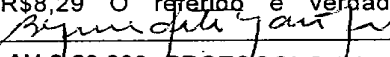
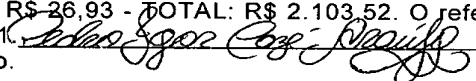
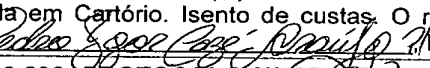
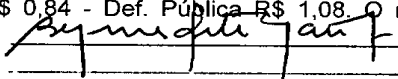
 Oficial.

R-7- 29.896 - Protocolo nº 77.118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imovel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 de 22 de Maio de 2019, contrato nº0010027989, celebrado em São Paulo/SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RUBENS FERREIRA JIRICO**, o imóvel constante da presente matrícula já qualificado anteriormente, oferecido em Alienação Fiduciária a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/05/2018, lavrada às fls. 253, no Livro nº 10.918, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, neste ato representado por ALAN BATISTA, Gerente de Atendimento mat.647589; TERESA C. MARIANO CRUZ, Gerente Geral, mat. 631634. em garantia ao financiamento da importância de R\$176.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. pelo sistema de amortização Condições do Financiamento: A - Taxa de Juros sem Bonificação; Taxa efetiva de juros anual 11,0000%, Taxa nominal de juros anual 10,4815%, B - Taxa Efetiva de juros mensal 0,8735%, Taxa Nominal de juros mensal 0,8735%, Taxa de Juros Bonificada, Efetiva anual:8,9900%; Nominal anual:8,6395%; Efetiva mensal:0,7200%; Nominal mensal: 0,7200% C - Prazo de amortização: 420 meses, D - Atualização: mensal, E -Data de vencimento da Primeira Prestação: 22/06/2019, F - Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,85%, G - Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante- SAC, H - Data de vencimento do financiamento: 22/05/2054, I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00, J - Escolha de 01 Mês sem pagamento (Amortização, Juros e Tarifas de Serviços Administrativos -TSA):, não se aplica para Atualização Mensal, Valor dos Componentes para pagamento da Prestação mensal na data deste contrato: A - Prestação mensal - Amortização R\$419,05, Juros R\$1.267,13; R\$1.686,18, B prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e invalidez Permanente R\$29,85, C - prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imovel R\$12,70, D - Tarifa de Serviços Administrativo -TSA - R\$25,00, E - Valor total do encargo



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2019</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>29.896</u> DATA <u>24/05/2019</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Mensal R\$1.753,73. Custas pagas com o DAJE nº 576771-023; Emolumentos R\$312,79; Taxa Fiscal R\$222,12; FECOM R\$85,48; PGE R\$12,43; FMMPBA R\$6,48; DEF PÚBLICA R\$8,29 O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-Bahia, 24 de maio de 2019.  Ofício.	
<p>AV-9-29.896. PROTOCOLO Nº 81.802, em 15/04/2021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, já qualificado, (hash de indisponibilidade: 7a2a.9b99.7ccc.cf0b.67ff.8d26.0712.95c2.882e.e391) pelo valor de R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), em virtude do fiduciante RUBENS FERREIRA JIRICO, já qualificado, (hash de indisponibilidade: ab42.8339.3f6e.4adb.42cd.4579.05bd.ecd5.c577.2379), não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/09/2020, conforme certidão datada de 27 de abril de 2021. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.013035, sendo: Emolumentos R\$1.016,00 - Taxa Fiscal R\$ 721,51 - FECOM R\$ 277,66 - PGE R\$ 40,39 - FMMPBA R\$ 21,03 - Def. Pública R\$ 26,93 - TOTAL: R\$ 2.103,52. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 14 de maio de 2021.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro. </p> <p>AV-9-29.896. PROCESSO INTERNO Nº 3.777, em 21/05/2021 - AVERBAÇÃO POR EX OFFICIO: Com base no permissivo constante no art. 894 do Código de Normas, relacionado com o artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar corretamente o nome do Credor Fiduciário. Onde se lê: "[...]" BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A; leia-se: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, (hash de indisponibilidade: 7a2a.9b99.7ccc.cf0b.67ff.8d26.0712.95c2.882e.e391), permanecendo os demais dados inalterados, consoante documentação arquivada em Cartório. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 21 de maio de 2021.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro. </p> <p>AV-10-29.896. PROTOCOLO Nº 85.377, em 01/12/2022 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Atendendo ao requerimento de 06 de outubro de 2022, procede-se nesta data a baixa e o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-7 desta, conforme Leilões Negativos realizados em 26 de agosto de 2022 e 02 de setembro de 2022, que me foi dirigido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.045917 - Valor R\$ 83,90, sendo: 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. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 14 de dezembro de 2022.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro. </p> <p>R-11-29.896. PROTOCOLO Nº 86.030, em 12/04/2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Por 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 nº 13.465/2017 de 07 de dezembro de 2022, contrato nº 0010348507, celebrado na cidade de São Paulo/SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LUCIANA LOPES DE LIMA, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0907162800 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 969.116.975-49, residente e domiciliada à Rua Elizabeth Safira, nº 257, bairro Santa Maria Goreti, Juazeiro/BA, (hash de indisponibilidade: 1317.a95b.fd10.cd07.6264.</p>	
Continua no verso.	

CNM

135673.2.0029896-82

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KTQPB-HT82A-DJSNL-EGZ3L>.

2178.76c1.72bb.24aa.98d0), por compra feita a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, (hash de indisponibilidade: 2623.7258.0a92.26be.c8bf.23bb.feb0.4d06.e8fe.7328) qualificados no R-7 desta. Pelo preço certo de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$30.000,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$ 120.000,00. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi pago no valor de R\$3.156,00, conforme DAM n° 750054252. Tudo conforme documentação arquivada em Cartório. Custas pagas com o DAJE sob n° 2803.002.050890, sendo: Emolumentos R\$ 245,31 - Taxa Fiscal R\$ 174,21 - FECOM R\$ 67,04 - PGE R\$ 9,75 - FMMPBA R\$ 5,08 - Def. Pública R\$ 6,50 - TOTAL: R\$ 507,89. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 19 de abril de 2023. P.P. Jenifer de Jesus Dias, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-12-29.896. PROTOCOLO N° 86.030, em 12/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento acima, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA LOPES DE LIMA**, (hash de indisponibilidade: 59a7.ffcc.7bd4.d140.f3f6.4106.90d4.3e12.930b.82ad), já qualificada no R-11 desta, e oferecido em Alienação Fiduciária a **CREDORA FIDUCIÁRIA -BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 31/10/2022, lavrada às fls. 153, no Livro n° 11.400, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Em garantia ao financiamento da importância de R\$120.000,00. Valor da Avaliação e Venda em Público leilão: R\$250.000,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.253,00. Enquadramento do Financiamento: SFH, prazo de amortização: 300 meses; Atualização: mensal, Taxa de Juros sem Bonificação efetiva anual: 11,4900%, Taxa de Juros sem Bonificação nominal anual: 10,9259, Taxa de Juros sem Bonificação efetiva mensal: 0,9575%, Taxa de Juros sem Bonificação nominal mensal: 0,9105%, Taxa de Juros Bonificada efetiva anual: 9,4900%, Taxa de Juros Bonificada nominal anual: 9,1006%, Taxa de Juros Bonificada efetiva mensal: 0,7908%, Taxa de Juros Bonificada nominal mensal: 0,7584%, Data de vencimento da Primeira Prestação: 07/01/2023, Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,79%, Sistema de amortização: SAC, Data de vencimento do financiamento: 07/12/2047, Valor dos Componentes para pagamento da Prestação mensal na data deste contrato: Cota de Amortização R\$400,00, Juros: R\$910,06, R\$1.310,06, prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e invalidez Permanente: R\$47,84, prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,50, Tarifa de Serviços Administrativo - TSA: R\$25,00, Valor total do encargo Mensal R\$ 1.395,40, Forma de Pagamento: Autorização de Débito em conta corrente Contempla: Encargo Mensal e uso do limite da conta ("cheque especial"). Tudo conforme documentação arquivada em Cartório. Custas pagas com o DAJE n° 2803.002.050889, sendo: Emolumentos R\$ 245,31 - Taxa Fiscal R\$ 174,21 - FECOM R\$ 67,04 - PGE R\$ 9,75 - FMMPBA R\$ 5,08 - Def. Pública R\$ 6,50 - TOTAL: R\$ 507,89. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 19 de abril de 2023. P.P. Jenifer de Jesus Dias, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

13º ATO DA MATRÍCULA N° 29.896 (AV-13) – ABERTURA DE PROCEDIMENTO E NOTIFICAÇÃO DE DEVEDORA FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar a abertura de procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária objeto do ato R-12, após constituído(a) em mora a devedora fiduciante **LUCIANA LOPES DE LIMA**, qualificada no ato R-11. Nos termos do §3º do art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, foram promovidas as tentativas de sua intimação pessoal, restando infrutíferas, por encontrar-se a devedora em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme certidões negativas de notificação datadas de 29/05/2025, na forma do §4º do mesmo artigo. PROTOCOLO n. 90.150, de 25/04/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor **2803** - Série **2** - Número **99371** - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Defensoria Pública R\$ 1,26). Dou fé. Juazeiro/BA, 26 de novembro de 2025. **Orestes Soares Fraga Netto** - Interventor Substituto.

14º ATO DA MATRÍCULA N° 29.896 (AV-14) – NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA DE DEVEDORA

Continua na ficha 04



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício do Registro de Imóveis
Circunscrição de Juazeiro - Estado da Bahia

MATRÍCULA Nº 29.896 FICHA 04F CNM 135673.2.0029896-82

FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar que a devedora fiduciante **LUCIANA LOPES DE LIMA**, qualificada no ato R-11, foi notificada através da **Plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, por meio das **Publicações n. 1686/2025, de 29/08/2025; 1687/2025, de 01/09/2025; e 1688/2025, de 02/09/2025**, na forma do §4º do Art. 26 da Lei Federal n. 9514/97, sendo encerrado o prazo para purga da mora em 23/09/2025. Como efeito, a partir desta data, possui o credor o prazo de 120 (cento e vinte) dias para requerer a consolidação da propriedade, nos termos do §3º do Art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 15/2023, sendo assegurado a(o) devedor(a) fiduciante o pagamento das parcelas vencidas e as despesas da execução, conforme §2º do Art. 26-A da Lei n. 9514/97. **PROTOCOLO n. 90.150, de 25/04/2025**. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. **DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 99372 - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Defensoria Pública R\$ 1,26)**. Dou fé. Juazeiro/BA, 26 de novembro de 2025. _____, **Orestes Soares Fraga Netto** - Interventor Substituto.

15º ATO DA MATRÍCULA Nº 29.896 (R-15) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, bem como do requerimento datado de 21/11/2025, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (HASH de indisponibilidade: 272x12dbwp), pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em virtude da fiduciante **LUCIANA LOPES DE LIMA** (HASH de indisponibilidade: k3eozmk3c7), qualificada nos R-11 e R-12, não ter purgado a mora, conforme certidão de transcurso de prazo de pagamento, emitida em 19/11/2025 (não houve pagamento direto ao credor, conforme certificado por este, bem como na serventia), na forma do §2º do Art. 976 do Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 15/2023. Foi recolhido o ITIV, conforme DAM n. 753338061, Processo n. 16426/2025, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sobre avaliação fiscal de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 19/11/2025, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação SISBB 8.C4B.928.E06.B5A.5AF. Será emitida a DOI no prazo regulamentado. Consulta negativa de Indisponibilidade de bens, através da CNIB conforme código acima descrito. Certidões em conformidade. **PROTOCOLO n. 91.571, de 25/11/2025**. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. Custas recolhidas sobre o **DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 101787 - Valor R\$ 2.708,06 (Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$ 928,86 - FECOM R\$ 330,38 - PGE R\$ 51,99 - FMMPBA R\$ 27,08 - FEURB R\$ 27,08 - Defensoria Pública R\$ 34,68)**. Dou fé. Juazeiro/BA, 23 de dezembro de 2025. _____, **Orestes Soares Fraga Netto** - Interventor Substituto.

CNM

135673.2.0029896-82

Página 7 de 8
Continua no verso.



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

Pedido n. 72.226

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 29896**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro-BA, **29/12/2025**. Oficial Interventor (Vitor Luís Vieira da Motta) / Oficial Substituto (Orestes Soares Fraga Netto), _____ **(Assinado digitalmente)**_____.

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido de Certidão n. 72.226. Custas conforme DAJE n. **2803.2.101789** - Valor R\$ 113,72, sendo: Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - FEURB R\$ 1,14 - Def. Pública 1,45.

CNM

135673.2.0029896-82

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB163204-9
115GDFCXNT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KTQPB-HT82A-DJSNL-EGZ3L

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

Vitor Luis Vieira Da Motta (CPF ***.249.026-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KTQPB-HT82A-DJSNL-EGZ3L>

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

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