



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 de 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-T**, as folhas **216** matrícula **5968**, datado de **10.02.2016**-Identificação do Imóvel: Um lote de terras de nº 53, na Quadra 5, no Loteamento “ Residencial Alameda das Árvores” situado na Rua do Mucambinho, nesta cidade, medindo 25,00 metros de frente e fundo por 8,4 metros do lado direito e 8,64 metros do lado esquerdo, ou seja, 213,00m² de área total; limitando-se pela frente com a Rua Projetada “A”, pelo fundo com quem de direito, de um lado com área institucional do Residencial e do outro lado com a Rua B. **REGISTRO ANTERIOR- 3-AUX. Folhas 90 nº1867. PROPRIETARIOS- ALEXSANDRO TECHELATCKA ARGOLO**, brasileiro, maior, Servidor Publico, portador do CPF 909.145.895-04, residente na Rua Renato Fonseca de Oliveira, 342, Bairro Coroa do Meio, Cond. Portal dos Mares, Edifício Mar do Caribe, Ap. 302, Aracaju/SE e **JOÃO SÉRGIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do CPF 794.418.155-00, residente na Rua Jose Alves dos Santos Filho, Esplanada-BA. **REGISTRO Nº 1/5968-** Nos termos da Escritura de compra e venda datada de 25 de janeiro de 2016, assinada pelas partes com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRO TECHELATCKA ARGOLO e JOÃO SÉRGIO DOS SANTOS**, já qualificados, por compra feita a **ELIAS ALVES DE JESUS CARNEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, Agente Penitenciário, residente e domiciliada na Av. São Martins – Bairro Fazenda Grande do Retiro, Salvador–Bahia, portadora do RG nº 1415318786 SSP/BA, e CPF nº 029.146.165/46, **IVAN CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, Agente Penitenciário, Residente a Rua Santa Terezinha, 90, Esplanada- Bahia portador do CPF Nº 80021581568 e RG. 895943980 SSP/BA, **ALEXANDRE SACRAMENTO DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, divorciado, Agente Penitenciário, portador do CPF nº 670.339.975-15, e do RG 1152693-SSP/SE, residente na Rua da Paz 166, Centro – Esplanada-Bahia. Pelo preço de R\$3.000,00(tres mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 10 de fevereiro de 2016. Eu, Aylton dos Santos Pinto , oficial que subscrevo. DAJE- 014 892868 datado de 26/01/2016 valor do ato R\$3.000,00 valor recolhido R\$196,01. **REGISTRO Nº 2/5968-** Nos termos da Escritura de compra e venda, datada de 05 de Janeiro de 2018, assinada pelas partes com firmas reconhecidas. 50% do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO SERGIO**

DOS SANTOS, que já possuía 50% do imóvel ficando assim com a totalidade do referido imóvel, por compra feita a **ALEXSANDRO TECHELATCKA ARGOLO**, acima qualificado e sua esposa **CARINA ANDRADE ARGOLO**, brasileira, maior, casada, psicóloga, residente e domiciliado a Rua Francisco Rabelo Leite Neto 501, Ed. Zenith, bairro Atalaia Aracajú/SE, portadora do RG 1434244SSP/BA e CPF005.520.295-05. Pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 12 de janeiro de 2018. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 020 038031 datado de 04/01/2018 valor do ato R\$ 8.000,00 valor recolhido R\$ 333,22. **Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens- CNIB foi verificado que consta as seguintes informações: Data e hora da pesquisa: 12/01/2018 às 17:11:33 Número do CPF pesquisado: 909.145.895-04 Nome: ALEXSANDRO TECHELATCKA ARGOLO, Resultado: negativo. Código HASH: 0854.baad.7481.7fb4.d2a6.c011.143b.040c.c447.cbf3 Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens- CNIB foi verificado que consta as seguintes informações: Data e hora da pesquisa: 12/01/2018 às 17:12:54 Número do CPF pesquisado: 005.520.295-05 Nome: CARINA ANDRADE ARGOLO, Resultado: negativo. Código HASH: 7006.e125.ea3b.7ec5.8b8b.a842.5314.87a8.1219.410d.**

AVERBAÇÃO 3/5869- Faça a presente averbação para constar que de acordo com a planta e memorial descritivo datado de 21/06/2017, assinado pela responsável técnica Marília Ribeiro de S. Santos, Arquiteta e Urbanista CREA/CAU A85570-7, para constar que foi desmembrada uma área total medindo 106,50m² e registrada no livro 2-V, as folhas 70 matrícula 6293. Eu Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. DAJE-020 037948, datado de 04/01/2018, valor, R\$55,80. **AVERBAÇÃO 4/5869-** Precede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/01/2018, assinado pelo proprietário ao qual apresentou uma Certidão emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Esplanada- Bahia, datada de 22 de janeiro de 2018, assinada pelo secretário de obras e serviços públicos o Sr. Raimundo Brito de Aquino, para constar que a Sr **JOÃO SERGIO DOS SANTOS** acima qualificado, é proprietário de um imóvel com terreno situado na Rua A (Lot. Resid. Alameda das Arvores) lote 53 quadra 05, nº 64, Centro, neste município. O terreno medindo 12,50mts de frente, e fundo, por 8,52,00mts do lado direito, 8,52mts do lado esquerdo de comprimento com uma área total de 106,50m². Onde a mesmo edificou uma construção de bloco, com área total construída de 76,00m². Com as seguintes descrições: 07 dependências no total, sendo 01 sala de estar, 01 suíte, 01 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem. Sendo cadastrada sob o nº 01.01.047.1328.005 do cadastro Imobiliário Fiscal. Com valor venal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Tendo como Carta de Habite-se nº 0400/2017 datada de 29/06/2017 e Alvará de Licença para construção 0396/2017 emitido em 22/06/2017. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 15 de janeiro de 2018. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 020 038084 datado de 04/01/2018 valor do ato R\$7.000,00 valor recolhido R\$ 333,22. **REGISTRO 5/5968- NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, contrato de nº 8.4444 1772867-1, datado de 09/02/2018. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FABIO REIS DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 18/03/1978, servidor publico municipal, portador (a) de carteira de identidade nº 0573677441, expedida por Secretaria de Segurança Publica/BA em 27/03/2013 e do CPF 547.941.965-04, solteiro (a) residente e domiciliado em Av. Mario Andreazza, 1126, Centro em Esplanada/BA, por compra feita **JOÃO SÉRGIO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/09/1979, contador, portador(a) de CNH 04019261451 expedida por órgão de Transito/BA em 11/11/2016 e do CPF 794.418.155-00 casado(a) no regime parcial de bem, na Vigência de Lei 6.515/77 seu cônjuge **ANDRESSA TECHELATCKA ARGOLO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) 08/10/1978, contador, portador(a) de carteira de identidade nº 0726935921, expedida por secretaria de segurança publica/BA em 30/10/2013 e do CPF 935.601.685-20, residentes e domiciliados em R Jose Alves S Filho, 25 centro em Esplanada/BA. e pela **CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma da empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário

sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCAS ALVES CRUZ, nacionalidade brasileira, solteiro nascido em 09/05/1983, economiário, portador da carteira de identidade 998023337ba, expedida por SSP/BA em 12/02/2002 e do CPF nº 014.502.535.71, conforme procuração lavrada às folhas 149, do livro 017, em 19/12/2017 no TABELIONATO DE NOTAS DO 3 OFICIO COMARCA DE FEIRA DE SANTANA/BA, de FEIRA DE SANTANA, BA e substabelecimento lavrado às folhas 132/133, do livro 5946-P, em 05/10/2015, no 1 TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, de BRASÍLIA/DF, doravante denominada **CAIXA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** Modalidade: Aquisição de imóvel novo, ORIGEM DE RECURSOS FGTS, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, Enquadramento SFH, valor de compra e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 100.000,00(cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.600,00 recursos próprios R\$ 19.172,00 recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 Desconto/ subsidio concedido pelo FGTS R\$ 1.228,00 Valor do Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00, Valor total da Dívida (Financiamento+ Despesas Acessórias) R\$ 79.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão Público: leilão: R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais) Prazo total (meses) 360, Taxas de juros e taxas de juros contratada ver item B9.1 Taxa de juros contratada Nominal sem desconto: 8.1600% Taxa de juros contratada Efetiva 8.4722% Encargo mensal inicial Prestação (a+): R\$ 685,44, prêmios de seguros R\$ 38,04 taxa de administração R\$ 0,00 TOTAL R\$ 723,48, Vencimento do Primeiro Encargo mensal 08/03/2018. E tudo de acordo com as condições e cláusulas contidas no referido contrato cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Esplanada - Bahia, 09 de fevereiro de 2018. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE- 020 299540, datado de 09/02/2018 valor do ato R\$ 100.000,00 valor recolhido R\$ 355,00 conforme redução de 50%-Artigo 290 da Lei Federal nº 6.051/73 Primeira Aquisição e o Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação- SFH. **REGISTRO 6/5968- NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO** , contrato de nº 8.4444 1772867-1, datado de 09/02/2018. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, valor R\$ 79.600,00. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 09 de fevereiro de 2018. Eu, Aylton dos Santos oficial que subscrevo. DAJE-020 299603, datado de 09/02/2018 valor do ato R\$ 79.600,00 recolhido R\$ 355,00 conforme redução de 50%-Artigo 290 da Lei Federal nº 6.051/73 primeira Aquisição e Sistema Financeiro do Habitação- SFH. **Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens- CNIB foi verificado que constam as seguintes informações: CPF pesquisado 794.418.155-00 de JOAO SERGIO DOS SANTOS na data 09/02/2018 às 12:32:20 Relatório de Indisponibilidade :Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado Código Hash, 8ceb.9cdb.7256.9c4f.bce0.a3b1.5a08.5eb2.8587.23d3. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens- CNIB foi verificado que constam as seguintes informações: CPF pesquisado 935.601.685-20 de ANDRESSA TECHELATCKA ARGOLO DOS SANTOS na data 09/02/2018 às 12:33:13. Relatório de Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado: Código Hash: 1c15.5cba.30a5.cd1b.13b9.51ca.f0a3.22a4.9f0a.1873. AV.7/5968-** Proceda-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 10/08/2023, assinado pela Gerente, a Srª Daniele Fydryszewski Vilasfam, para constar que nos termos do Art. 26.º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel **fica consolidada em nome da Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04**, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal pelo devedor fiduciante Fabio Reis de Araujo, acima qualificado, após devidamente intimados. Valor fiscal do ITBI 3.064,81. DAJE- 2018 002 009723 datado de 15/08/2023 valor do ato R\$102.160,46 Emolumentos 453,38 Taxa Fiscal 322,03 Fecom 123,93 Def Publica 12,21 PGE 17,93 FMMPBA 9,39 Total R\$ 938,86 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB025839-9 T98CUFOQCJ Protocolado sob o nº18527. Dou fé, 22/09/2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial. **Certifico que o referido Imóvel acima descrito não consta Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Certifico ainda que sobre o**

imóvel acima descrito Não consta Registro de Ações Reais Pessoais e nem reipersecutórias. Esplanada - BA, 22 de Setembro de 2023

Aylton dos Santos Pinto
Oficial Delegatário



Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FECOM R\$13,67 - PGE R\$1,99 – FMMPBA R\$1,04 - Def. Pública R\$1,33

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será fraude.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 575RF-TPLP2-BCW28-WBMAY

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/575RF-TPLP2-BCW28-WBMAY>

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

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