



PÓDER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Mario Custódio Filho de Souza
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **13.456** DATA **13.05.2011** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL UM LOTE DE Nº "03", DA ÁREA "01", desdobro de um terreno situado em Piranga, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente e fundo por 20,00 metros de frente a fundo, limitando-se ao norte, com o lote nº 04; ao sul, com a Rua da Codevasf; ao leste, com a o lote de nº 05 e ao oeste, com o lote nº 01, totalizando uma área igual a 200,00m². **PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO DRUBI FILHO** e sua esposa a Srª **MARIA DE FÁTIMA VILEFORT DE ALMEIDA DRUBI**, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 0372792030 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 353.798.715-34; ela professora, portadora da Carteira de Identidade nº 0394417097 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 382.536.155-15, respectivamente, residentes nesta cidade, **MAURÍCIO VON CZÉUS DRUBI** e sua esposa a Srª **LUCIANA MARIA SERRA BRAGA DRUBI**, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, ele médico, portador da Carteira de Identidade nº 4980443 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 416.454.565-87; ela estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 4.426.155 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 848.965.235-15, respectivamente, residentes na Rua Dr. Nilo Dornelas Câmara, Boa Viagem, Recife-PE; **ELZA VON CZÉKUS DRUBI MACHADO** e seu esposo **CARLOS AUGUSTO MACHADO JUNIOR**, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, ela professora e ele engenheiro civil, portadores das Cédulas de Identidade nºs. 04091375 96 SSP/BA e 1191122 SSP/BA e inscritos no CPF sob os nºs. 570.205.315-04 e 313.206.945-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 660, Edifício Samambaia, Aptº. 101 - Centro, na Cidade de Petrolina/PE; e **ROGÉRIO VON CZÉKUS DRUBI**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 5926557 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 844.132.804-82, residente e domiciliado nesta cidade. MATRÍCULA ORIGINÁRIA nº R-3 -9.448, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, desta Comarca. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 13 de Maio de 2011. Oficial Designada: *Souza*

R-1-13.456 - Protocolo nº 21.154 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de Abril de 2011, às fls. 105/107 do livro nº 032, Ordem 0249, nas Notas do 1º Ofício de Notas desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GEILSON FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 11967983 38 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 033.760.855-52, residente e domiciliado na Avenida Girassol, s/nº - Argemiro, nesta cidade, por compra feita a **ANTÔNIO DRUBI FILHO** e sua esposa a Srª **MARIA DE FÁTIMA VILEFORT DE ALMEIDA DRUBI**, **MAURÍCIO VON CZÉUS DRUBI** e sua esposa a Srª **LUCIANA MARIA SERRA BRAGA DRUBI** e **ROGERIO VON CZÉKUS DRUBI**, qualificados na matrícula acima, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Pago o DAJ de nº **783906/013**, no valor de R\$ 149,00, recolhido em 28/04/2011. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 13 de Maio de 2011. Oficial Designada: *Souza*

AV-2-13.456 - Protocolo nº 22.424 - **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito em 11 de Outubro de 2011, a titular deste Cartório, pelo proprietário **GEILSON FRANCISCO DE SOUZA**, qualificado no R-1-13.456 supra, que apresentou o Alvará nº 285/2011 e Habite-se nº 237/2011, expedido pela Prefeitura Municipal local, datado de 19 de Setembro de 2011, assinado por Neide Dias Santos - Arquiteta - Mat. nº 089-0 - Secretária de Desenvolvimento Urbano - SEDUR e Célia Regina Carvalho Barbosa - Código 9874 - Secretaria Municipal - SEDUR, e uma planta da construção, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade - assinada pela Engenheira Civil Maria Helena de Lima Almeida, inscrita no CREA sob o nº PB5072, a fim de ficar constando que no terreno a que se refere a presente matrícula, atualmente

constitui um imóvel residencial, com área construída de 143,09m², constituída de: uma varanda/garagem, uma sala de estar e uma sala íntima, circulação, dois quartos, uma suíte, cozinha, um sanitário social, área pergolada e áreas descobertas na frente e nos fundos, situada na Rua da Codevasf, Lote nº 03, da Área 01 do Loteamento Prolar – Bairro Piranga, nesta cidade, e o valor venal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito – CND nº 011582012-04022080 e CEI nº 70.007.26660/61, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 07/02/2012, e ART nº BA2011.128600, devidamente quitada, ficando todos aqui arquivados,. Pago o DAJ de nº 304439/710, no valor de R\$ 223,00, recolhido em 15/02/2012. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 23 de Fevereiro de 2012. Oficial Designada: *Práze*

R-3-13.456 - Protocolo nº 23.575 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida Imóvel, nº 8.4444.0232941-5, de 20 de dezembro de 2012, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MARINALDO OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 06/04/1974, proprietário de estabelecimento comercial, portadora do RG: 02272054173-DETRAN/BA, em 26/07/2010 e do CPF: 928.800.615-04, solteiro, residente e domiciliado em R. Cícero Feitosa, 156, casa, Centro, em Juazeiro – BA, por compra feita à **GEILSON FRANCISCO DE SOUZA**, brasileira, nascida em 18/09/1988, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG: 1196798338-SSP/BA, em 25/05/2007 e do CPF: 033.760.855-52, solteiro, residente e domiciliado em Lot. Argemiro, Av. Girasol, 620, casa, Argemiro em Juazeiro-BA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$20.887,81 (vinte mil, oitocentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.113,00 (dois mil, cento e treze reais); Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$91.999,19 (noventa e um mil, novecentos e noventa e nove reais e dezenove centavos); e avaliado pela Prefeitura Municipal de Juazeiro-BA, em: Valor Venal R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme ITBI-IV- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter. Vivos, recolhido no valor de R\$691,97. Havendo condições. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos, para Fins de Transferência – 0018852/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Juazeiro-BA; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 14790158/2012; Certidões Estaduais Ações Cíveis nº 000581820; Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais Justiça Federal nº 43209. Tudo conforme cópia arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJ Nº 463753, Série: 001. Juazeiro, BA, 03 de janeiro de 2012.-
Wesley Santos de Castro, Oficial.

R-4-13.456 - Protocolo nº 23.575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida Imóvel, nº 8.4444.0232941-5, de 20 de dezembro de 2012, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, foi pelos proprietários e devedores **MARINALDO OLIVEIRA DE FREITAS**, dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto lei 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente, da data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procuradora **JOSÉ EVANGIVALDO BRITO ALVES**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG: 1142246-SSP/BA, expedido em 25/02/1986, CPF: 087.968.665-00, procuração lavrada às fls. 184, do Livro nº 2592, em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 184 do Livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, em garantia ao financiamento da importância de R\$91.999,19 (noventa e um mil, novecentos e noventa e nove reais e dezenove centavos), que será liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, pelo sistema de amortização: SAC; à taxa anual de juros (%) nominal de 6,0000 e efetiva de 6,1677; Encargo Inicial: Prestação Inicial (a+j) R\$715,54; FGHAZ: R\$16,59, e Total: R\$732,13. Valor da Garantia Fiduciária: R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Com vencimento do primeiro Encargo Mensal: 20/01/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira.



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Wesley Santos de Carvalho
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.456 DATA 03.01.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fiduciária: R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Com vencimento do primeiro Encargo Mensal: 20/01/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Constituído de 42 cláusulas e condições todas de pleno conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fe. Custas pagas com DAJ Nº 097323/004 e 127195/004. Juazeiro-BA, 03 de janeiro de 2012. *Wesley Santos de Carvalho*, Oficial.

Av-5/13.456 - Protocolo nº 45.573 de 23/08/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 1.007, §1º do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020 (publicado no Diário de Justiça da Bahia do dia 03/02/2020), e art. 247 da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ordem de INDISPONIBILIDADE DE BENS contra MARINALDO OLIVEIRA DE FREITAS**, já qualificado, nos termos do quanto indicado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), protocolo nº 202103.1909.01537921-IA-380, cuja consulta eletrônica arqueei, referente ao processo trabalhista nº 0001311-17.2017.5.05.0341, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Juazeiro/BA, tendo como emissor da ordem Jose Murilo Barbosa Duete, DAJE isento nº 2804.002.038152. Juazeiro/BA, 10 de agosto de 2023. *Wesley Santos de Carvalho*, a Oficial/Escrevente Substituta/Autorizado.

Av-6/13.456 - Protocolo nº 45.573 de 23/08/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 1.007, §1º do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020 (publicado no Diário de Justiça da Bahia do dia 03/02/2020), e art. 247 da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ordem de INDISPONIBILIDADE DE BENS contra MARINALDO OLIVEIRA DE FREITAS**, já qualificado, nos termos do quanto indicado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), protocolo nº 202111.0914.01898097-IA-950, cuja consulta eletrônica arqueei, referente ao processo trabalhista nº 0000560-27.2017.5.05.0342, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Juazeiro/BA, tendo como emissor da ordem Hermenegildo Marzenta. DAJE isento nº 2804.002.038153. Juazeiro/BA, 10 de agosto de 2023. *Wesley Santos de Carvalho*, a Oficial/Escrevente Substituta/Autorizado.

Av-7/13.456 - Protocolo nº 45.573 de 23/08/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 1.191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 24/07/2023; instruído com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; já qualificada (hash de indisponibilidade: 169d-2c6f.d81c.8e69.f790.5479.5d69.6965.6fe0.579f); devidamente representada, em face do devedor fiduciante **MARINALDO OLIVEIRA DE FREITAS**, já qualificado (hash de indisponibilidade: 3a04.9486.dfc8.2dec.fb3e.5b10.089b.fbc3.bbd3.9fd6), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$7.802,63, base de cálculo R\$260.087,81. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 1.194 ou 1.195 do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020.** Pago DAJE nº 2804.002.037965 - R\$2.466,86, sendo: Emolumentos R\$1.191,49 - Taxa Fiscal R\$846,13 - FECOM R\$325,62 - PGE R\$47,86 - FMMPBA R\$24,67 - Def. Pública R\$31,59. Juazeiro/BA, 10 de agosto de 2023. *Wesley Santos de Carvalho*, a Oficial/Escrevente Substituta/Autorizado.



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
— JUAZEIRO/BA —

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade

Oficial de Registro

Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro
Juazeiro - Bahia - CEP: 48.904-350

Fone: (74) 3611-2507

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 36.328

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **13.456**, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 9º da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, estando o imóvel nela descrito gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4), com posterior CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-7), estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 1.194 e 1.195 do CNP.** CERTIFICO, DEMAIS, que as averbações de indisponibilidade constantes nos Av-5 e Av-6 não obstam a consolidação da propriedade, tendo em vista que são incidentes sobre a pessoa do devedor fiduciante, o qual detinha apenas a posse direta do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 10 de agosto de 2023. A Oficial (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituta (Bela. Jessica Anannda Santos Carvalho) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) **(Assinado digitalmente)**.

Pago DAJE nº 2804.002.037966.

R\$103,60, sendo: 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.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB120331-8
PGF2QV82V9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6KYWB-SPYKH-SHUM9-C6L7X

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

Tarcizio Augusto Campelo Deusdara (CPF 051.183.855-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6KYWB-SPYKH-SHUM9-C6L7X>

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

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