



Valide aqui este documento

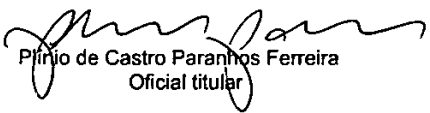


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ - BA




CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei que consta uma matrícula de número de ordem **21.878**, lavrada em ficha. A presente certidão foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e apresenta o seguinte teor:

REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE IPIRÁ - BA - BAHIA		
REGISTRO GERAL ANO: 2017	 Plínio de Castro Paranhos Ferreira Oficial titular	
Matrícula: -21878-	Ficha: -1 - Frente	Data: 28/07/2017

"CASA" a ser construída de nº **porta 06** integrante do **Condomínio Prime Residence**, localizado na Rua Daniel Ferreira, s/n, bairro Loteamento Alvorada, na cidade de Ipirá/BA., composta de **01** sala de estar/jantar, **01** circulação, **02** quartos, **01** cozinha, **01** sanitário social, **01** garagem descoberta, **01** varanda e **01** área de serviço coberta, com **área total de 121,50 m2**, área construída de **49,35 m2**, limitando-se a frente com Rua A, lado esquerdo com a Rua B, lado direito com casa 05 e fundo com casa 07. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.362.0074.001. **PROPRIETÁRIO:** JPN ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 02.895.794/0001-24, situada em Pc Da Matriz Galeria Cleo Center, 7, SI 4, Centro em Amelia Rodrigues/ BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia registrada sob NIRE nº 29 2 0200915-1. Registro anterior: matrícula 18.569 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 28/07/2017. Plínio de Castro Paranhos Ferreira, Oficial de Registros.

R-1 - 21878 - Protocolo nº 68.512, em 21/07/2017. **TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS** firmado em 07/06/2017, em de Ipirá-BA. **ALIENANTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA:** JPN ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, inscrita no CNPJ 02.895.794/0001-24, situada em Pc Da Matriz Galeria Cleo Center, 7, SI 4, Centro em Amelia Rodrigues/ BA, representado pelo(s) sócio(s). **JOSE SIMOES PORTUGAL NETO**, brasileiro, casado, nascido(a) em 22/07/1963 portador(a) da cédula de identidade nº 0205314007, inscrito(a) no CPF sob nº 277.125.675-49, residente e domiciliado(a) na Rua Alto Do Paraguai, 280, Cs40, Sim em Feira de Santana- Bahia. **ADQUIRENTE:** ZENILDA LIMA SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1985, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 541789995, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 25/03/2010 e do CPF 029.109.925-43, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Joaquim Elias Madureira, 13, Centro em Ipirá/BA, neste ato representado por **MARCELO SAMPAIO DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/12/1970, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 01383182800, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 03/10/2016 e do CPF 581.503.905-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Joaquim Manoel Dantas, 27, Zz, Centro em Ipirá/BA conforme procuração lavrada no 1 ofício de IPIRÁ/ BA, em 20/01/2017 à(s) folha(s) 146 do livro 146. **OBJETO:** imóvel correspondente, uma casa a ser construída de nº **porta 06** integrante do **Condomínio Prime Residence**, localizado na Rua Daniel Ferreira, s/n, bairro Loteamento Alvorada, na cidade de Ipirá/BA., composta de de **01** sala de estar/jantar, **01** circulação, **02** quartos, **01** cozinha, **01** sanitário social, **01** garagem descoberta, **01** varanda e **01** área de serviço coberta, com **área total de 121,50 m2**, área construída de **49,35 m2**, limitando-se a frente com Rua A, lado esquerdo com a Rua B, lado direito com casa 05 e fundo com casa 07. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL R\$ 119.500,00** (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais); Recursos Próprios: R\$ 22.355,00 (vinte e dois mil trezentos e cinquenta e cinco reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 95.100,00 (noventa e cinco mil e cem reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 (zero real); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.045,00 (dois mil e quarenta e cinco reais); Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 9.417,40 (nove mil, quatrocentos e dezessete reais e quarenta centavos). **TRIBUTOS:** o imposto sobre transmissão do bem imóvel e de direito a ele relativo (ITBI), devido pelo presente, no valor de R\$ 116,40 (cento e dezesseis reais e quarenta centavos), foi devidamente pago através da Guia de Informação assinada pelas partes e pelo Sr. DELORME ANTONIO MARTINS FERNANDES, Secretário Municipal de Finanças, em 27/06/2017, DAM: 313578. Calculado sobre o valor venal do terreno, R\$ 11.639,70 (onze mil, seiscentos e trinta e nove reais e setenta centavos), alíquota de 1,00%. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo, código Hash: fã5f.800e.ff96.d30d.0ee1.a81d.b1e5.2a4b.4bc1.f89b. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme previsão legal. DAJE nº 9999.018.869310, no valor de R\$ 373,27 (trezentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos) com redução de 50% para aquisição do primeiro imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH (art. 290 da Lei n. 6.015/73). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá - BA,



continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX64W-QD49H-WGUUR-FDXRG>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



1 - Verso

28/07/2017, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis

[Assinatura]

R-2 – 21878 - Protocolo nº 68.512, em 21/06/2017. **TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – RECURSOS DO FGTS** firmado em 16/06/2017 em de Ipirá-BA. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE:** ZENILDA LIMA SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1985, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 541789995, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 25/03/2010 e do CPF 029.109.925-43, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Joaquim Elias Madureira, 13, Centro em Ipirá/BA, neste ato representado por MARCELO SAMPAIO DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/12/1970, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº01383182800, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 03/10/2016 e do CPF 581.503.905-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Joaquim Manoel Dantas, 27, Zz, Centro em Ipirá/BA conforme procuração lavrada no 1 ofício de IPIRÁ/ BA, em 20/01/2017 à(s) folha(s) 146 do livro 146. **CREADOR(A) FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FELIPE AUGUSTO MELLO SOARES, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador(a) da carteira de identidade 02770026045, expedida por DETRAN/BA em 24/05/2013 e do CPF 008.191.115-70 conforme procuração lavrada às folhas 196, do livro 15, em 05 de maio de 2015, no Tabelionato de notas do 39 ofício Comarca de Feira de Santana, de Feira de Santana, Ba e subestabelecimento lavrado às folhas 132, do livro 5946-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília / DF, de Brasília, DF. **FIADORA:** JPN ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA, inscrita no CNPJ 02.895.794/0001-24, situada em Pc Da Matriz Galeria Cleo Center, 7, SI 4, Centro em Amelia Rodrigues/ BA, representado pelo(s) sócio(s). JOSE SIMOES PORTUGAL NETO, brasileiro, casado, nascido(a) em 22/07/1963 portador(a) da cédula de identidade nº 0205314007, inscrito(a) no CPF sob nº 277.125.675-49, residente e domiciliado(a) na Rua Alto Do Paraguai, 280, Cs40, Sim em Feira de Santana – Bahia. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 95.100,00 (noventa e cinco mil e cem reais). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 07/07/2017. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 360 parcelas mensais. **TAXA DE JUROS E ENCARGOS:** Taxa Efetiva 5,1161% e Nominal R\$ 5,000% ao ano. **Valor da parcela:** R\$ 530,17 (quinhentos e trinta e dezesseite centavos). **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 119.500,00 (cento e dezenove mil e quinhentos reais). **Valor do imóvel para fins de leilão público:** de acordo com contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título fica uma via arquivada neste cartório. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens com resultado negativo, código Hash: d5c4.f646.f9aa.ef5a.7bd8.83d0.eae5.80f2.9b67.2ead. DAJE nº 9999.018.869349 no valor de R\$ 345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais) com redução de 50% para aquisição do primeiro imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH (art. 290 da Lei n. 6.015/73). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 28/07/2017, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis

R-3-21.878, Protocolo n. 78.132, em 09/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A). Título : Requerimento formulado, em 10/03/2025, pel a Caixa Econômica Federal – CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ . Procede-se a este registro de consolidação de propriedade do imóvel desta matrícula, **18.038** , em nome da Requerente, referente ao Contrato Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878770128390-8** , registrado no R- 2 , pel a devedor a **ZENILDA LIMA SANTANA** , CPF: 029.109.925-43 e certidão de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme requerimento formulado pel a Caixa Econômica Federal no pedido **572929** na plataforma do “e-Intimações”. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 126.111,96 . (cento e vinte e seis mil cento e onze reais e noventa e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento de ITBI, DAM nº 8 20832 no valor de R\$ 288,56 (duzentos e oitenta e oito mil e

[Assinatura]

CONTINUA NA FICHA - 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX64W-QD49H-WGUUR-FDXRG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

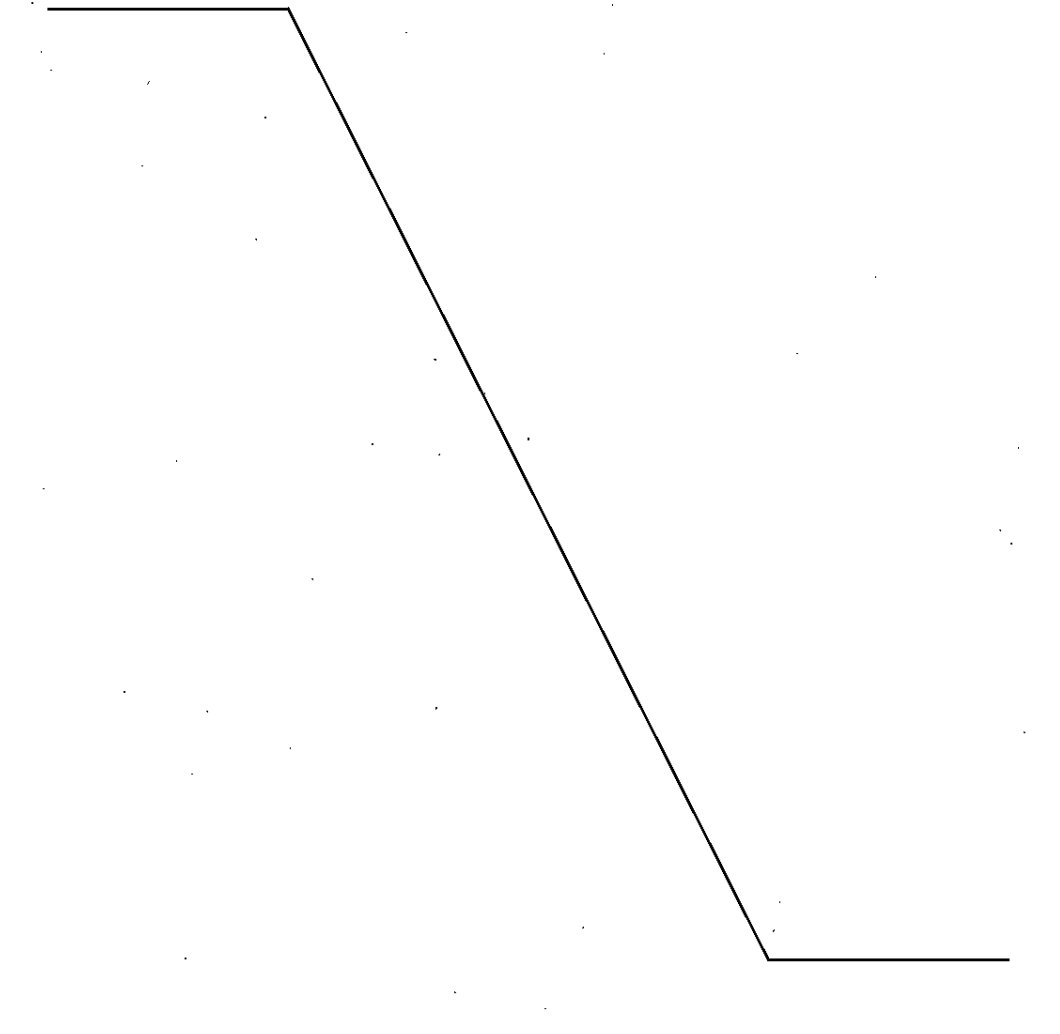


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



MATRÍCULA - FICHA	LIVRO Nº 2		
21.878	02 - FRENTE		REGISTRO GERAL
DATA DE ABERTURA			OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
28/07/2017			CIRCUNSCRIÇÃO DE IPIRÁ
	ESTADO DA BAHIA	CNM: 013342.2.0021878-87	

cinquenta e seis centavos); cópia de Notificação Extrajudicial, em nome do devedor fiduciante, que fica arquivado eletronicamente neste Cartório . O referido é verdade. Dou fé. Ipirá - BA, 16/09/2025. Plínio de Castro Paranhos Ferreira - Oficial Registrador. **DAJE:** 0081.002.058525. Emolumentos: R\$ 538,59 | Tx. Fiscal R\$ 382,48 | FECOM R\$ 136,04 | FEURB: R\$ 11,15 | Def. Pub.: R\$ 14,28 | PGE: R\$ 21,41 | FMMPBA: R\$ 11,15 | TOTAL: R\$ 1.115,10 | **Selo eletrônico:** 0081AB0537301 | **Código:** 2T0U1VMJG5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX64W-QD49H-WGUUR-FDXRG>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



O referido é verdade e dou fé. Ipirá – BA, 22/09/2025. Eu, GABRIEL SANTOS DA SILVA, realizei a busca e digitei a presente.

GABRIEL SANTOS DA SILVA

Estagiário de Ipirá – BA

(assinado eletronicamente com certificado digital)

Pago DAJE nº 0081.002.058769

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 - Def. Pública R\$1,45.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0081AB0538014 D5L62JH0BT Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX64W-QD49H-WGUUR-FDXRG>