



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2014 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **21.282-** DATA **28/07/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído por um terreno situado à Rua Projetada 23, nº 187, Bairro Jerusalém, Teixeira de Freitas – BA, medindo 8,00m de frente e fundo por 20,00m nas laterais, perfazendo área total de 160,00m², (cento e sessenta metros quadrados), limitando-se frente com a via pública, fundo, lado direito e lado esquerdo com Nelson Rodrigues de Barros. Inscrição Imobiliária 1.09.0171.0092.001.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1- Ofício datado de 03/07/2014, ao final assinado pelo proprietário com firma reconhecida no Tabelionato de Notas com Função de Protesto desta Comarca, em 07/07/2014, selo 2669.AB069061-4. 2- Planta técnica com dimensões e confrontações, acompanhado do ART de Obra ou Serviço BA2014.091608, emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia, assinados por Gilvan Rodrigues da Silva, Téc. em Edificações, CREA-BA 72.458. 3- Certidão de Confrontação e Valor Venal nº 003265/2014, emitida em 03/07/2014, pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal desta cidade, assinada por Iraneide Pereira Nunes, Aux. de Receita, Mat. 358, código de controle da certidão: 4100253576.

PROPRIETÁRIO: NELSON RODRIGUES DE BARROS, CPF: 040.384.525-49, brasileiro, maior, divorciado, residente na Rua Águas Claras, 822, Bela Vista, Teixeira de Freitas – BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Por Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Adriana de Sousa Santos, Distrito de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas - BA, Livro 01-G, às folhas 077/078, em 17/08/2010, conforme matrícula 15.301, Livro 02, no CRI desta Comarca.

PROTOCOLO: 35.351, Livro 1-C em 08/07/2014.

OFICIAL:

AV.01/21.282 – Teixeira de Freitas, 28 de julho de 2014.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 332/2014, emitido em 04/06/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Projetada 23, nº 187, Bairro Jerusalém, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.09.0171.0092.001, para uso residencial, emitido em nome de Nelson Rodrigues de Barros, com área construída equivalente a 28,80m² (vinte e oito, oitenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial/forro pvc, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 corredor, 01 quarto, 01 banheiro. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 187092014-88888207, CEI 51.224.72207/65, em nome de Nelson Rodrigues de Barros, datada de 27/06/2014, vencimento em 24/12/2014. Valor Venal: R\$ 17.104,50. Documentações apresentadas em anexo ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 000875-002.

PROTOCOLO: 35.352, Livro 1-C em 08/07/2014.

OFICIAL:

R.02/21.282 – Teixeira de Freitas/BA, 25 de março de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NELSON RODRIGUES DE BARROS, brasileiro, divorciado, portador do CPF 040.384.525-49, residente e domiciliado na rua Águas Claras, 822, Bela Vista, nesta cidade.

ADQUIRENTE: PAULA DE ALMEIDA TEIXEIRA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, portadora do CPF 103.437.807-47, residente e domiciliada na rua Esmeralda, 150, Jerusalém, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 10/03/2015, nesta cidade, controle 8.4444.0816307-1.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$50.000,00.

VALOR DOS RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$17.960,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI (Isento -art.1, I da lei 693/13): R\$50.000,00.
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.
DAJE: 005574-002.
PROTOCOLO: 38570 em 13/03/2015.
OFICIAL:

R.03/21.282 – Teixeira de Freitas/BA, 25 de março de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: PAULA DE ALMEIDA TEIXEIRA, já devidamente qualificada no registro anterior.
CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, portador do CPF 320.881.675-87.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$32.040,00.

PRAZO TOTAL (meses): 360 meses.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 10/04/2015.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 7,16 e efetiva de 7,3997; b) Com desconto: nominal de 5,00 e efetiva de 5,1162 c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 4,50 e efetiva 4,5940.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000%a.a e efetiva de 5,1161%a.a.

VALOR ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$175,97.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$50.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 005575-002.

PROTOCOLO: 38570 em 13/03/2015.

OFICIAL:

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de unificar os serviços de computação adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8.935 de 1994).
Teixeira de Freitas - BA, 29 de Abril de 2015
A Oficial _____
Obs: Este termo não encerra a matrícula.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0021282-55

TASMÂNIA DA S. O. MANTOLHE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 21.282 DATA 28 de julho de 2014

FICHA Nº 2 Frente

AV.04/21.282 – Teixeira de Freitas-Bahia, 29 de abril de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDORA: **PAULA DE ALMEIDA TEIXEIRA**, CPF/MF n. 103.437.807-47, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, residente e domiciliada na Rua Esmeralda, n. 150, bairro Jerusalém, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana, CPF/MF n. 575.672.049-91, gerente de centralizadora.

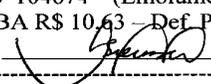
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se neste ato, a averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 24/01/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.03, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentadas Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos fiduciantes, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 29/11/2023, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844440816307, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n. 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 129.257,78. VALOR VENAL ITBI: R\$ 129.257,78.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação de n. 94058, datada de 22/04/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 104674 (Emolumentos R\$ 513,58 – Taxa Fiscal R\$ 364,72 – FECOM R\$ 140,36 – PGE R\$ 20,41 – FMMPBA R\$ 10,63 – Def Pública R\$ 13,62) Valor: R\$ 1.063,32.

Dou fé, . Bela. Lucicleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

**CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB553897-7
GSZ4B0PUMF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2667-002-104684

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:02:50 horas do dia 30/04/2024.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 87320



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N9QJ8-BNB86-4Z2YA-559Z7

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

TASMÂNIA DA SILVA OLIVEIRA MANTIOLHE (CPF 038.246.656-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N9QJ8-BNB86-4Z2YA-559Z7>

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

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