



Valide aqui  
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
DA SEDE DA COMARCA DE JACARACI – BAHIA  
CNS: 14.058-2**

Ficha: 001

TRANSPORTE PARA O SISTEMA DE FICHAS SOLTAS (PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 173 DA LEI Nº 6.015/1973) DE MATRÍCULA ESCRITURADA DE FORMA MANUSCRITA EM LIVRO ENCADERNADO.

**José Rubens da Silveira Filho - Oficial de Registro**

Matrícula transportada para ficha, na data de: **28 de novembro de 2024**, conforme o artigo 7º do Provimento do CNJ nº 143/2023. Dou fé, Beatriz Santana Miranda Bitencourt - Escrevente Sub.: *Beatriz*

**MATRÍCULA: 1788 – DATA: 13.11.1984 – LIVRO: 2-J – FLS: 141 - IMÓVEL:** Uma casa com uma porta e seis janelas de frente, situada a rua Salvador Xavier s/n na Vila de Irundiara deste Município de Jacaraci, contendo um quintal com plantações de cafeeiros e outras arvores frutíferas, cercada de muro de madeira, com uma área de 199 (cento e noventa e nove) metros quadrados, sendo á frente da casa 50 (cinquenta) palmos, limitando do lado de baixo com terrenos de Francisco Ribeiro da Rocha, ao lado de cima com José de Oliveira Neto, no fundo com a Lagoa de Irundiara, havida por compra a Silvío Neves e sua esposa.

**PROPRIETÁRIOS: MANOEL DIAS GRAMA E SUA ESPOSA.**

**CPF:** Não consta.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 5.028, fls. 157 do livro 03-C, em 04/04/61, neste cartório e comarca de Jacaraci, Bahia.

**R-01, 1.788** em 13/11/1984 – Protocolo – 01A, fls. V.24, ordem 2729 em 13/11/84.

**TÍTULO:** Venda e Compra.

**TRANSMITENTES:** Manoel Dias Grama e sua esposa Emilia Maria Grama, brasileiros, casados, funcionário e do lar, residentes em Irundiara.

**ADQUIRENTE: VALDEMAR MONTEIRO**, brasileiro, casado, lavrador e residente na Vila de Irundiara deste Município de Jacaraci, Bahia.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Venda e Compra de 05/06/74, lavrada no livro de notas nº 07, fls. 103 às 104 do Cartório da Vila de Paiol. Titular: Genesio A. Fernandes.

**VALOR:** Cr.\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros).

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**REGISTRADO POR:** Didimo Silva – Oficial.

**R-02, Matrícula 1.788**, em 28/06/96 – Protocolo 1-B, fls. 39, ordem 4.696 em 28/06/96.

**TÍTULO:** Venda e Compra.

**TRANSMITENTES:** Valdemar Monteiro e sua mulher Elita Grama Monteiro, brasileiros, casados, lavrador e do lar, portadores do CPF nº 246.268.055-15, residentes na Vila de Irundiara.

**ADQUIRENTE: LEVI PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, lavrador, CPF nº 392.651.535-04, residente na Vila de Irundiara, neste Município.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra de 12/01/85, livro de notas nº 11, fls. 62 vº a 66, do cartório da Vila de Irundiara desta Comarca.

**VALOR:** Cr.\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**REGISTRADO POR:** (Assinatura) – DAJ nº 200620 – Serie AH.

**AV: 03, matrícula 1.788**, em 16/01/2013.

Passa a constar no R-02, a Construção seguinte: um imóvel urbano localizado na rua Salvador Xavier Vila de Irundiara, Município de Jacaraci/Ba; inscrição no IPTU sob o nº 02010220020305; medindo 15,30 (quinze virgula trinta) metros de frente e fundo, por 16,40 (dezesseis virgula quarenta), nas laterais

- Continua no verso desta ficha -

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQPK-PWES2-K83JJ-QEEYM>



- Continuação do anverso desta ficha -

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQPK-PWES2-K83JJ-QEEYM>  
fazendo uma área total de 250,92m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros e noventa e dois centímetros quadrados); com uma edificação de 155,56m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros quadrados); com as características internas constando: Escritura de alvenaria, 02 salas, 03 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro. Apresentou para o feito os seguintes documentos: Planta ou croqui da construção; Alvará da Construção; Certidão de Lançamento do Imóvel; Habite-se IPTU conforme acima; certidão Negativa de débitos municipais e a presente petição devidamente assinada e reconhecida firma. Imóvel avaliado em R\$6.000,00 (seis mil reais).

**AVERBADO POR:** (Assinatura) – Oficial – DAJE nº 263440 – Serie.

**R-04, matrícula 1788, em 28/02/2013.**

**MÓVEL:** O acima descrito e caracterizado.

**TÍTULO:** Compra e Venda por caráter de Escritura Pública.

**TRANSMITENTES VENDEDORES:** Levi Pereira de Almeida e sua esposa Juarina Monteiro de Almeida, brasileiros, trabalhador agrícola e empregada doméstica, inscritos no CPF sob os nºs 392.651.535-04 e 39.587.995-74, residente na Rua Salvador Xavier, 130, Vila de Irundiara – Jacaraci/Ba.

**ADQUIRENTES COMPRADORES DEVEDORES:** PATRICK SANTANA e sua esposa JANAINA SILVA MONTEIRO SANTANA, brasileiros, supervisor e professora, CPF nºs 005.735.835-44 e 019.492.275-88, residentes e domiciliados na Rua Mozart David, 137 – Vila de Irundiara Município de Jacaraci/Ba.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal – CEF – CNPJ nº 00.360.305/0001-04 representada por sua agência na cidade de Caculé-Ba.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo, com obrigações e alienações fiduciária – Programa Carta de Crédito individual com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29/06/1966.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais), valor do Financiamento: R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

**CONDIÇÕES:** Conforme Escritura.

**REGISTRADO POR:** (Assinatura) – DAJE Nº 721588 – Serie 004.

**AV-05-1788 - (Protocolo nº 11.761 – 27.11.2024) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Conforme requerimento expedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 30 de agosto de 2024, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da referida instituição financeira, que fica arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento dos Devedores Fiduciários PATRICK SANTANA, CPF: 005.735.835-44, e JANAINA SILVA MONTEIRO SANTANA, CPF: 019.492.275-88, que foram notificados para pagamento e constituídos em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária na pessoa da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$1.972,72, Guia de Informação nº DAM 247560, com carta de quitação de DAM emitida pela municipalidade em 09.10.2024. Foi recolhido o DAJE: 0689.002.013006 - Emolumentos: R\$445,68; Taxa Fiscal: R\$316,50; FECOM: R\$121,80; PGE: R\$17,71; FMMPBA: R\$9,22; Def. Pública: R\$11,88; Total: R\$857,44. Selo de Autenticidade nº 0689.AB016902-7, Código de Validação: EBLNTF49B4. O referido é verdade e dou fé. Jacaraci - Bahia, 04 de dezembro de 2024.

- José Rubens da Silveira Filho - Oficial.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NO REGISTRO Nº 1788\*\*

\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*



Valide aqui  
este documento

matrícula

1788

ficha

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACARACI - CNS 14.058-2**

Rua Arthur Guimarães, 25, Centenário II, Jacaraci-BA

(77) 99158-1727 - cartoriosilveira@hotmail.com - Oficial: José Rubens da Silveira Filho

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 1788, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ CCI nº. 015/2023, c/c o art. 8º da Portaria Conjunta CGJ CCI nº. 015/2023. . Certidão assinada digitalmente pelo Oficial José Rubens da Silveira Filho. Eu, José Rubens da Silveira Filho, Oficial, conferi. Jacaraci, 09 de dezembro de 2024. Protocolo nº 2736.

DAJE: 0689.002.013637  
EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40  
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0689.AB016960-4**  
**1T0GFI3S50**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQKPK-PWES2-K83JJ-QEEYM>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQKPK-PWES2-K83JJ-QEEYM>

**EM BRANCO**