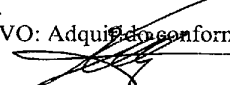
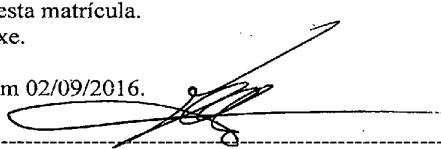
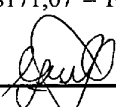




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LSS-N7QTH-9RWSX-F7RG6>

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2016 -1 - Frente-  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº-28.247- DATA 19/09/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Imóvel urbano, constituído pelo lote 38 da quadra 07, do Loteamento Nanuque, Etapa Minas Gerais I, situado nesta cidade, medindo 10,00m de frente e fundo, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se frente com a rua Araçuaí, lado direito, esquerdo e fundo com Nanuque Empreendimentos Imobiliários LTDA. Inscrição Imobiliária 1.09.0281.0376.001. PROPRIETÁRIO: NANUQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.202.429/0001-36. TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 14.278, Livro 02, do CRI desta Comarca. OFICIAL:  R.01/28.247 – Teixeira de Freitas/BA, 19 de setembro de 2016. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: NANUQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.202.429/0001-36, com endereço na rua Uberaba, nº 457, Centro, Nanuque – MG, neste ato representado pelo seu sócio proprietário Cláudio Tadeu Milbratz, CPF: 376.744.987-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Nanuque-MG. ADQUIRENTE: DSP CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ 18.514.039/0001-92, situada na Praça Inglaterra, nº 14, Posto da Mata/BA, neste ato representada por seu sócio proprietário Giuseppe Maria Ligotti, CPF 839.110.575-04. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Benedito Trindade dos Santos, Tabelionato da Comarca de Teixeira de Freitas/BA, Livro 06-G, às folhas 74 e verso, ato 6318/16, em 19 de agosto de 2016. DOCUMENTOS APRESENTADOS: A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI. VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$25.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$25.000,00. IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. CONDIÇÕES: As de praxe. DAJE: 9999 016 592207. PROTOCOLO: 47.379, em 02/09/2016. OFICIAL:  R.02/28.247 – Teixeira de Freitas-Bahia, 24 de setembro de 2018. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: DSP CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 18.514.039/0001-92, com sede na Rua Inglaterra, 14, Distrito de Posto da Mata, Nova Viçosa-Bahia, representada por seu sócio administrador Giuseppe Maria Ligotti, CPF: 839.110.575-04. ADQUIRENTE: MARCOS ANDRÉ GIL ALVES, CPF: 795.007.065-04, brasileiro, pedreiro, solteiro, residente na Av. Sesc, 165, Setor Bahia Sul, Teixeira de Freitas-Bahia. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Benedito Trindade dos Santos, Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 06-U, às folhas 27 e verso e 28 e verso, ato 6762/18, em 24 de agosto de 2018. VALOR DECLARADO: R\$25.280,06. AVALIAÇÃO ITBI: R\$25.280,06. IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. CONDIÇÕES: As de praxe. DAJE: 9999 021 745126. (emolumentos: R\$238,41 – Taxa Fiscal: R\$171,07 – FECOM: R\$73,32 – Def. Pública: R\$6,38 – PGE: R\$9,58 – total R\$498,76). PROTOCOLO: 58443 em 30/08/2018. 	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LSS-N7QTH-9RWSX-F7RG6>

OFICIAL:

AV.03/28.247 – Teixeira de Freitas - BA, 31 de maio de 2019.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença de Habite-se nº 141/2019, emitido em 08/05/2019, e Alvará de Licença de Construção nº 92/2019, emitido em 27/03/2019, vencimento em 25/03/2020, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Araçuaí, nº 295, Loteamento Nanuque, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.09.0281.0376.001, para uso residencial, emitido em nome de **Marcos André Gil Alves**, com área construída equivalente à 77,05m² (setenta e sete virgula cinco metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de concreto armado, cobertura de laje, esquadrias de madeira/vidro, piso de cerâmica, contendo em suas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall. Documentos Apresentados: ART Obra nº BA20190018531; Projeto Arquitetônico com aprovação municipal, assinado por Edelvita Sara Santos Freitas, Diretora Dep. Engenharia, Matrícula 29924. Valor Edificado: R\$ 75.682,73. Valor Declarado: R\$ 75.682,73. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 9999.023-510987. (Emolumentos: R\$335,36; Taxa Fiscal: R\$238,15; FECOM: R\$91,65; PGE: R\$13,33; FMMPBA: R\$ 6,94; Def. Pública: R\$8,89; Total: R\$694,32).

PROTOCOLO: 61878, em 17/05/2019.

OFICIALA INTERINA:

AV.04/28.247 – Teixeira de Freitas-Bahia, 31 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo neste ato, averbação “de Ofício” para incluir as confrontações do imóvel desta matrícula, passando a constar: confronta-se frente com a Rua Araçuaí, fundo com Lote 39, lado direito com Lote 36, lado esquerdo com Lote 40, conforme atos anteriores desta matrícula, planta e memorial descritivo do Loteamento Nanuque, aprovados pelo Município, arquivados nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

R.05/28.247 – Teixeira de Freitas-BA, 07 de Novembro de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda SFH.

TRANSMITENTE(s): **MARCOS ANDRE GIL ALVES**, CPF: 795.007.065-04, brasileiro, administrador, solteiro, residente e domiciliado na Av. Sesc, nº 165, Setor Bahia Sul, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(s): **ROGSON GANGA IRINEU**, CPF: 064.649.495-35, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Penha, nº 95, São Lourenço, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art.61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 19/09/2019, em Teixeira de Freitas-BA, controle 8.4444.2158541-3.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 160.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (complemento): R\$ 2.225,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.245,16.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 8.529,84.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI (redução de 50%): R\$ 160.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.

DAJE: 9999-024-536810. Emolumentos: R\$ 193,22; Taxa Fiscal: R\$ 137,21; FECOM: R\$ 52,80; PGE: R\$ 7,68; FMMPBA: R\$ 4,00; Def. Pública: R\$ 5,13; Total: R\$ 400,04.

PROTOCOLO: 63.763, em 22/10/2019. Reentrada em 31/10/2019.

OFICIAL:

R.06/28.247 – Teixeira de Freitas-BA, 07 de Novembro de 2019.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ROGSON GANGA IRINEU**, devidamente qualificado no registro anterior.

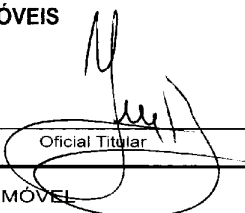
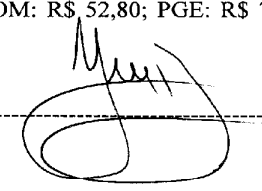
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, Alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, CPF/MF n.

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LSS-N7QTH-9RWSX-F7RG6>

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2016 -2 - Frente-</u>  _____ Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>28.247-</u> DATA <u>19/09/2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 320.881.675-87, conforme procuração lavrada às folhas 63, do Livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento Lavrado às Folhas 061, do Livro 06-C, em 12/04/2016, no 1º Ofício de Notas de Itabuna-BA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.000,00. PRAZO TOTAL: 360 meses. DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/10/2019. TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; b) Com desconto: nominal de 7.00 e efetiva de 7.2290; c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 6.50 e efetiva de 6.6972. TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 6.5000% a.a e efetiva 6.6971% a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$ 834,61. VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00. 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: 9999-024-536820. Emolumentos: R\$ 193,22; Taxa Fiscal: R\$ 137,21; FECOM: R\$ 52,80; PGE: R\$ 7,68; FMMPBA: R\$ 4,00; Def. Pública: R\$ 5,13; Total: R\$ 400,04. PROTOCOLO: 63.763, em 22/10/2019. Reentrada em 31/10/2019. OFICIAL: _____  AV.07/28.247 – Teixeira de Freitas, Bahia, 01 de Novembro de 2024. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): ROGSON GANGA IRINEU, CPF/MF n. 064.649.495-35, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado na Rua da Penha, nº 95, São Lourenço, Teixeira de Freitas, Bahia. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF n. 575.672.049-91, gerente de Centralizadora. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 30/08/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.06, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 332611 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 03/07/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.2158541-3, ficando neste ato <u>consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04</u>, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. VALOR DECLARADO: R\$ 181.768,15. VALOR VENAL ITBI: R\$ 181.768,15. IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI. PROTOCOLO: Prenotação n. 98296, datada de 10/10/2024. Reentrada 29/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116854 (Emolumentos R\$ 31,54 – Taxa Fiscal R\$ 22,40 – FECOM R\$ 8,62 – PGE R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,65 – Def. Pública R\$ 0,84). Valor R\$ 65,30. COMPLEMENTAR – Emissor: 2667, Série 002, continua no verso	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6LSS-N7QTH-9RWSX-F7RG6>

2

Número 118645 (Emolumentos R\$ 799,87 – Taxa Fiscal R\$ 568,02 – FECOM R\$ 218,60 – PGE R\$ 31,80 – FMMPBA R\$ 16,56 – Def. Pública R\$ 21,19). Valor R\$ 1.656,04.
Dou fê  Bela. Lucigleide 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 fê, 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. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB571605-0
JJNERVCOR3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2667-002-119265

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:21:49 horas do dia 06/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93527

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr