



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **23.108-** DATA **19/06/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Rua Projetada 97, nº 699-E, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Terreno 11, Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 08,00m de frente, 08,10m de fundo, 26,67m lado direito e 25,34m lado esquerdo, perfazendo área total de 208,07m² (duzentos e oito metros e sete centímetros quadrados), confrontando-se frente com a Rua Projetada 97, fundo com Residencial Ramalho, lado direito e esquerdo com Marcos Rodrigues dos Santos. Inscrição Imobiliária 1.03.0545.0124.001.

PROPRIETÁRIO: **MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 718.958.255-04, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua do Acre, 44, Bairro Centro, em Teixeira de Freitas-BA.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de Confrontação e Valor Venal, Planta técnica do referido imóvel com dimensões e confrontações, e RRT-Simples nº 03473261, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, assinados por Elizelma Velame Mendes, Arquiteta e Urbanista, CAU-A 38507-7.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 22.081, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/23.108 – Teixeira de Freitas, 16 de Fevereiro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(s): **MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 718.958.255-04, brasileiro, solteiro, vaqueiro, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 44, Centro, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(s): **L RAMOS HENRIQUES EIRELE**, inscrita no CNPJ: 22.618.215/0001-03, situada na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraípe, em Teixeira de Freitas-BA, neste ato representada por seu representante legal Leonardo Ramos Henriques, CPF: 085.092.797-80, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Beira Vale, nº 382, Jardim Caraípe, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião substituto Aruque Pires dos Santos, Tabelionato da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, Livro 06-Q, às folhas 47 e verso e 48 e verso, ato 6380/18, em 26 de Janeiro de 2018.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 2.738,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE ITBI: R\$ 2.738,24.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

AJE: 2667.002.023866. Emolumentos: R\$ 105,08; Taxa Fiscal: R\$ 75,41; FECOM: R\$ 32,32 PGE: R\$ 4,22; Def. Pública: R\$ 2,81; Total: R\$ 219,84.

PROTOCOLO: 55.284, em 02/02/2018.

OFICIAL:

AV.02/23.108 – Teixeira de Freitas-Bahia, 30 de Novembro de 2018.

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PORTA: Procedo neste ato, a alteração de número de porta do imóvel, Com base em Documento Oficial, que comprova a alteração "ex officio" do Órgão Público Competente, Certidão, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento de Receita, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 09/11/2018, assinada pela Técnica Administrativa, Leandra Carvalho O. Santana (matrícula n. 4021), onde consta que o imóvel desta matrícula teve seu número de porta substituída pela **númeração 41**, conforme atualização do cadastro imobiliário, deste município. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 2667.002.027643. (ISENTO, conforme alínea "f", do item III, das Notas Explicativas da Tabela III de Emolumentos do TJ/BA).

PROTOCOLO: 59.557, em 09/11/2018.

OFICIAL:

AV.03/23.108 – Teixeira de Freitas-BA, 30 de Novembro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Procede neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 555/2018, emitido em 05/10/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Projetada 97, nº 41, Luiz Eduardo Magalhães, em Teixeira de Freitas-BA, inscrição municipal 1.03.0545.0124.001, para uso residencial, emitido em nome de **L. RAMOS HENRIQUES EIRELI-ME**, com área construída equivalente à 65,04m² (sessenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados), pavimento térreo, construção com estrutura de concreto armado, cobertura de Laje, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 002212018-88888230, CEI 51.242.81230/77, em nome de L. Ramos Henriques Eireli, datada de 18/10/2018, com vencimento em 16/04/2019. Valor Edificado ITBI: R\$ 42.557,38. Valor Declarado: R\$ 42.000,00. Documentações apresentadas em anexo, ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 9999.022.164656. Emolumentos: R\$ 131,67 - Taxa Fiscal: R\$ 94,48 - FECOM: R\$ 40,49 - PGE: R\$ 5,29 - Def. Pública: R\$ 3,53. Valor Total: R\$ 275,46.

PROTOCOLO: 59.231, em 23/10/2018. Reentrada em 09/11/2018.

OFICIAL:

R.04/23.108 – Teixeira de Freitas - BA, 18 de fevereiro de 2019.

TITULO: Compra e Venda SFH.

TRANSMITENTE: L. RAMOS HENRIQUES EIRELI, CNPJ: 22.618.215/0001-03, situada na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas - BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial sob NIRE nº 29600146981, representada na conformidade do seu contrato social pelo sócio Leonardo Ramos Henriques, CPF: 085.092.797-80, brasileiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, solteiro, residente e domiciliado em Teixeira de Freitas - BA.

ADQUIRENTES: LEONARDO DE JESUS OLIVEIRA, CPF: 121.857.746-03, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, casado no regime de comunhão parcial de bens com CAROLINA RAMOS DE SOUZA OLIVEIRA, CPF: 063.163.345-67, brasileira, auxiliar geral, residentes e domiciliados na Rua Comunidade Pancadinha, 1980, Rural, Eunápolis - BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.2016183-0, pelo SFH - PMCMV, datado de 06/02/2019, Teixeira de Freitas - BA.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 135.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 135.000,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS UNIÃO: R\$ 2.290,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 5.573,68.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 19.146,32.

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

DAJE: 028621-002. Emolumentos: R\$ 185,52 - Taxa Fiscal: R\$ 131,75 - FECOM: R\$ 50,70 - PGE: R\$ 7,37 - FMMPBA: 3,84 - Def. Pública: R\$ 4,92. Valor Total: R\$ 384,10.

PROTOCOLO: 60.913, em 13/02/2019.

OFICIAL:

R.05/23.108 – Teixeira de Freitas - BA, 18 de fevereiro de 2019.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTES FIDUCIANTES: LEONARDO DE JESUS OLIVEIRA e CAROLINA RAMOS DE SOUZA OLIVEIRA, já qualificados.

CREDOR: 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 Rafael Pellegrine de Andrade, CPF: 982.179.175-15.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 107.990,00.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 11/03/2019, valor de R\$ 634,53.

TAXA DE JUROS % a.a: Sem desconto nominal: 8.16; efetiva: 8.4722; Com desconto nominal: 6.00; efetiva: 6.1678; Redutor 0,5%: nominal 5.50; efetiva 5.5408.

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015 -1 - Verso-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.108- DATA 19/06/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

TAXA DE JUROS CONTRATADA: Anual Nominal: 5.5000%; Efetiva Anual: 5.6407%.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 145.000,00.

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: 028622-002. Emolumentos: R\$ 171,47 - Taxa Fiscal: R\$ 121,77 - FECOM: R\$ 46,86 - PGE: R\$ 6,82 - FMMPBA: R\$ 3,55 - Def. Pública: R\$ 4,53. Valor Total: R\$ 355,00.

PROTOCOLO: 60.913, em 13/02/2019.

OFICIAL:

AV.06/23.108 – Teixeira de Freitas, Bahia, 16 de janeiro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **LEONARDO DE JESUS OLIVEIRA**, CPF/MF n. 121.857.746-03 e **CAROLINA DE JESUS OLIVEIRA**, CPF/MF n. 063.163.345-67, já qualificados anteriormente na matrícula.

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 21/11/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.05**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 318769 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. 8.4444.2016183-0, 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 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 150.641,76. VALOR VENAL ITBI: R\$ 150.461,76.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 99859, datada de 16/12/2024. Reentrada 13/01/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 122510 (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, Número 126100 (Emolumentos R\$ 507,05 – Taxa Fiscal R\$ 360,08 – FECOM R\$ 138,57 – PGE R\$ 20,16 – FMMPBA R\$ 10,50 – Def. Pública R\$ 13,44). Valor R\$ 1.049,80.

Dou fé. Dra. Tasmânia da S. Oliveira Mantiole. Dra. Tasmânia da S. Oliveira Mantiole. Oficiala 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. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB578725-0
C6R44BH4QR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 83900 em 30/12/2022, protocolo N. 83902 em 30/12/2022, Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,91 FECOM: R\$ 19 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14 Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-126132
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:24:34 horas do dia 21/01/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 95598



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3TNB-NHFSK-QMR6R-UJYTV

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/K3TNB-NHFSK-QMR6R-UJYTV>

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

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