

MATRÍCULA

-24.572-

FICHA

01

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA



CNM

013219.2.0024572-69

ESTADO DA BAHIA

Imóvel situado neste Município. **SEGUNDO PAVIMENTO 1º ANDAR: UMA CASA RESIDENCIAL**, situado na Rua Senhor do Bonfim, sob nº 500 A, Bairro Estocada, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora-BA, com inscrição imobiliária 01.01.012.0178.002, feito em alvenaria, forrada de gesso e coberta com telhas de cerâmica, contendo 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) jardim de inverno, 2 (duas) suítes, 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro e 1 (uma) lavanderia, **com área total construída de 102,37m²** (cento e treze metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), que será desmembrado da sua maior porção, com fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno que mede 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente, 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de fundo, por 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros) de frente aos fundos de ambos os lados, **perfazendo uma área total de 161,07m²** (cento e sessenta e um metros e sete centímetros quadrados) limitando-se ao Norte com Valdemir Teixeira Pessoa, ao Sul com a Rua Senhor do Bonfim, ao Leste com Imóvel 9.992 de propriedade do Sr. Ronaldo de Jesus Silva e ao Oeste com Imóvel Matrícula nº R-2-M-8.753 de Propriedade do Sr. Atayde Pereira de Resende.

Benfeitoria: casa 1º andar

Cadastro Imobiliário: 01.01.012.0178.002

PROPRIETÁRIOS: Sra **MARIA ARLINDA OLIVEIRA PEREIRA**, brasileira, maior, capaz, aposentada, natural de Dom Basílio-BA, nascida em 04/11/1956, filha de Isabel Arlinda Pereira e Manoel Deoclides de Oliveira, portadora da cédula de identidade RG nº 09.284.994-64 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 009.696.635-10, e telefone para contato (77) 99928-9897, casada sob o Regime da Comunhão de Bens, desde 08/12/1973, conforme Certidão de Casamento Matrícula sob nº: 006080 01 55 1973 3 00001 051 0000101 09, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Basílio-BA, com o Sr. **Antônio Oliveira Pereira**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, natural de Dom Basílio-BA, nascido em 03/10/1949, filho de Nair Pereira e Oliveira e Gonçalo Pereira da Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 03.597.224-66 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº: 310.371.005-49, residente e domiciliada no Brasil, na 5ª Travessa da Avenida Gonçalo Pereira e Silva, Bairro Estocada, nesta cidade de Livramento de Nossa Senhora-BA.

Título Anterior: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Livramento de Nossa Senhora-BA, pela Tabeliã Belª Haline Magaly Oliveira Magalhães, no livro 278 Termo 4862 às fls. 1/4 e verso sob nº de protocolo 20606650 em data de 23 de outubro de 2023, e registrada sob nº R-1-M-24.013 Livro 02 Fls. 16.014 em data de 03.11.2023, e averbada sob nºs AV-2 datado de 20.11.2023 neste Cartório.

Registro anterior: R-1-M-24.013 Livro 02 Fls. 16.014 em data de 03.11.2023, e averbada sob nºs AV-2 datado de 20.11.2023 desta serventia.

Protocolada sob nº 332.288 livro 1-B-11 fls. 157 em 17 de novembro de 2023. Livramento de Nossa Senhora/ BA, em 20 de novembro de 2023. Matrícula aberta conforme requerimento firmado pelos proprietários acima mencionado, acompanhado de planta, certidão da prefeitura municipal, ART (documentos arquivados neste Cartório). Foi recolhido valor de R\$ 20,40 através do DAJE: 0574 - 002 - 056358 Emolumentos: R\$ 9,85 - Taxa de Fiscal: R\$ 7,00 - FECOM: R\$ 2,69 - PGE R\$ 0,39 - FMMPBA R\$ 0,20 -

continua no verso

C.20.10.0/88

Def. Pública R\$ 0,27. Selo n.º 0574.AB068490-8 código de validação: 5CXAFSRRP8
consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé. Célia de Castro Meira Célia de Castro Meira - Oficiala Delegataria

R-1-M-24.572. COMPRA E VENDA. DATA 21.03.2024. Protocolada sob nº 332.873 livro 1-B-11 fls. 261 em 20 de março de 2024. Pelo presente Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2242175-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964, passado em São Paulo, SP, 08 de março de 2024, **o vendedor (es): MARIA ARLINDA OLIVEIRA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/11/1956, proprietário de microempresa, filho de Isabel Arlinda Pereira e Manoel Deoclides de Oliveira, e-mail não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0928499464, expedida por Secretaria de Segurança Pública BA, em 03/04/2014 e do CPF 009.696.635-10, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, **e seu cônjuge ANTONIO OLIVEIRA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1949, aposentado exceto funcionário público, filho de Nair Pereira de Oliveira e Gonçalo Pereira da Silva, e-mail arlindam769@gmail.com, portador(a) de Carteira de identidade nº 0359722466, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 12.07.2012 e do CPF 310.371.005-49, residentes e domiciliados em R Empidio Cambuí, 341, Estocada em Livramento de Nossa Senhora-BA. **VENDEU ao Comprador (es) e Devedor (es) Fiduciante (s), Doravante Denominado (s) Devedor(es): WEBISTER DE BRITO NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06.12.1982, administrador, filho de Francisca de Brito Nunes e Leonardo Nunes Café, e-mail WEBBRITONUNES@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03445418159, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 13/01/2021 e do CPF 011.873.835-62, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Osmar Miranda Silva, 0, Barriguda em Livramento do Brumado/BA, **o imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizada acima. 1º) O valor Destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);** composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 192.000,00, Recursos Próprios R\$ 48.000,00 **Prazo total (meses) 420 Taxa de Juros % (a.a) nominal Taxa de juros Balcão 9.5598 Taxa juros reduzida 9.4681 Taxa de Juros % (a.a) efetiva; Taxa de juros Balcão 9.9900 Taxa juros reduzida 9.8900; Taxa de Juros % (a.m) nominal Taxa de juros Balcão 0,7937 Taxa juros reduzida 0,7861 Taxa de Juros % (a.m) efetiva; Taxa de juros Balcão 0,7966 Taxa juros reduzida 0,7890;** vencendo se a primeira em 08/04/2024. Tudo conforme instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964, presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, passada em São Paulo/SP em data de 08 de março de 2024. Foi recolhido o valor de R\$ 1.291,15 através do **DAJE**: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 059302 sendo: Emolumentos R\$ 31,54 - Taxa de Fiscal R\$ 22,40 - FECOM R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 0,65 - Def. Pública R\$ 0,84 Total R\$ 65,30 e **DAJE Complementar** DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 059323 sendo: Emolumentos R\$ 592,08 - Taxa de Fiscal R\$ 420,47 - FECOM R\$ 161,81 - PGE R\$ 23,54 - FMMPBA R\$ 12,26 - Def. Pública R\$ 15,69 Total R\$ 1.225,85. **Selo de autenticidade n.º 0574.AB071965-5** Código de validação: FF4ODOZCR4 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé. Célia de Castro Meira Célia de Castro Meira Oficiala Delegataria

R-2-M-24.572. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DATA 21.03.2024. Protocolada sob nº 332.873 livro 1-B-11 fls. 261 em 20 de março de 2024. Pelo presente Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2242175-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964, passado em São Paulo, SP, 08 de março de 2024; **o(s) adquirente(s)/devedor/ Fiduciante (es)** anteriormente

continua na ficha nº

MATRÍCULA

-24.572-

FICHA

02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE

CNM

013219.2.0024572-69

LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA

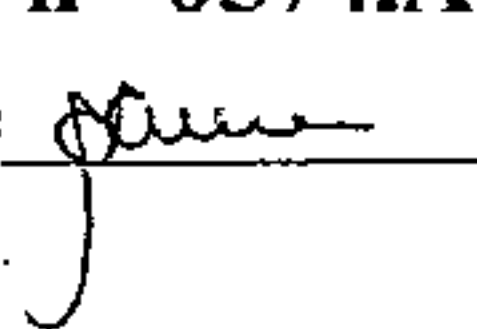
ESTADO DA BAHIA

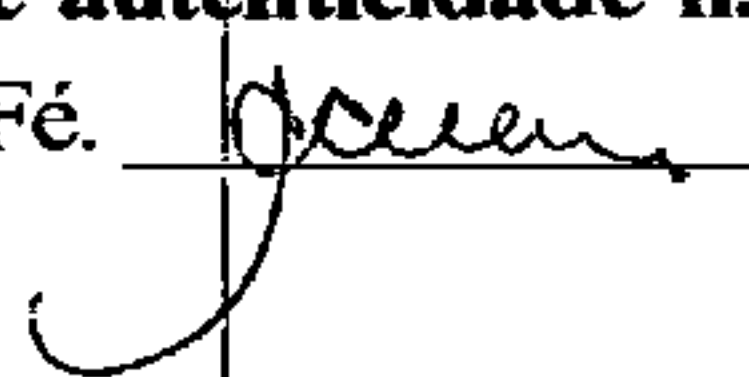
qualificado(s) **ALIENOU(ARAM)** em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por INGRID NICASSIO SANDES**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 25/07/1975, economiária, portador(a) da carteira de identidade RG nº 248924680 SSP/SP e do CPF 253.944.478-45, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 019/020 do livro 3527-P, em 24/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento de Substabelecimento Certidão lavrada às páginas 315/318, do Livro 6431, em 15/07/2022, no 7º Tabelião de Notas de São Paulo SP e Substabelecimento de Procuração lavrada as páginas 104/106 do Livro 6469 em 18/05/2023 no 7º Tabelião de Notas de São Paulo SP, doravante denominada Caixa., **Valor total da dívida (Financiamento) é de: R\$ 192.000,00**, Recursos Próprios **R\$ 48.000,00** **Prazo total (meses) 420** **Taxa de Juros % (a.a) nominal** **Taxa de juros Balcão 9.5598** **Taxa juros reduzida 9.4681** **Taxa de Juros % (a.a) efetiva;** **Taxa de juros Balcão 9.9900** **Taxa juros reduzida 9.8900;** **Taxa de Juros % (a.m nominal** **Taxa de juros Balcão 0,7937** **Taxa juros reduzida 0,7861** **Taxa de Juros % (a.m) efetiva;** **Taxa de juros Balcão 0,7966** **Taxa juros reduzida 0,7890**, vencendo se a primeira em 08/04/2024. Tudo conforme instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964, presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, passada em São Paulo/SP em data de 08 de março de 2024, e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. Foi recolhido o valor de R\$ 860,67 através do **DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 059326** sendo: Emolumentos R\$ 415,70 - Taxa de Fiscal R\$ 295,21 - FECOM R\$ 131,61 - PGE R\$ 16,52 - FMMPBA R\$ 8,61 - Def. Pública R\$ 11,02. **Selo de autenticidade n.º 0574.AB071964-7** Código de validação: ZD3XAAHTHC Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé *[Assinatura]* Célia de Castro Meira Oficiala Delegataria

AV-3-M-24.572. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA 21.03.2024. Protocolada sob nº 332.873 livro 1-B-11 fls. 261 em 20 de março de 2024. Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, Nº 1.4444.2242175-0. Série: 0324. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** representa por Ingrid Nicassio Sandes. **DEVEDOR(ES):** Webister de Brito Nunes, já qualificada. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Endereço: Rua Senhor do Bomfim, 500, Complemento: A Bairro Estocada, Cidade de Livramento de Nossa Senhora UF: BA CEP 46.140-000. Matrícula: 25.571 Livro: 2 **GARANTIA:** Tipo: Real Modalidade: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 192.000,00. Data Base: 08/04/2024. CONDIÇÃO**

continua no verso

C.20.10.0/88

DA EMISSÃO: Integral e Cartular CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: são as descritas no R-1. Local de emissão: São Paulo/SP Data de emissão da CCI 08/03/2024. DAJE Isento nº 0574-002-059333 sem valor econômico. (NIHIL – Isento conforme art. 18 da Lei 10.931). Selo de nº 0574.AB071967-1 Código de validação: HB275Z097L Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé  Célia de Castro Meira Oficiala Delegataria

AV-4-M-24.572 DATA: 19.11.2025. Protocolo 334.971 livro 1-B-13 fls. 095 em 19 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI. A requerimento firmado em Florianópolis aos 12 de novembro de 2025, pela credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procedo esta averbação para constar que, realizado a notificação, guia de ITBI recolhida e demais documentos apresentados o procedimento disciplinado no artigo 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **WEBISTER DE BRITO NUNES**, CPF: 011.873.835-62, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE E CANCELADA A CCI DO AV-3, acima** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144442242175 firmado em 08/03/2024, em virtude do não cumprimento da obrigação. **VALOR: R\$ 244.313,84. OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor da Credora Fiduciária, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 244.313,84, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia DAM nº 70016971-25, no valor de R\$ 7.329,41, sobre o valor tributável de R\$ 244.313,84. Foi recolhido o valor de R\$ 2.708,06 através do DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº: 072986. Emolumentos R\$1.307,99 - Taxa Fiscal R\$928,86 - FECOM R\$330,38 - PGE R\$51,99 - FMMPBA R\$27,08 FEURB R\$27,08 - Def. Pública R\$34,68. Selo de autenticidade nº 0574.AB087604-1 Código de validação: 10G37I0LJH Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé.  Célia de Castro Meira - Oficiala Delegataria.

**CARTÓRIO DE REG. IM. HIP. TIT. DOC. PES. JUR. DA
COMARCA DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA-BA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, bem como livre de ações reais e reipersecutórias, relativas a imóveis, nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. É verdade e dou fé.

ASSINADO DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0574.AB087713-7
T0JACNLIJ5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUHBY-MNB82-QB26K-YN35B

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

Jair Barbosa dos Santos Junior (CPF 095.846.735-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PUHBY-MNB82-QB26K-YN35B>

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

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