



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2019 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **36.103-** DATA **24/07/2019** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Travessa General Salgado Viana, nº 125, Terreno 12, Bairro São José, Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 14,31m de frente, 11,04m de fundo por 20,63m na lateral direita e 20,50m na lateral esquerda, perfazendo área total de 250,34m² (duzentos e cinquenta metros e trinta e quatro centímetros quadrados), confrontando-se frente com a Travessa General Salgado Viana, fundo e lado esquerdo com a Fazenda Bendengo, lado direito com Puma Locação de Máquinas e Equipamentos Ltda. Inscrição Imobiliária nº 1.02.0149.0882.001.

PROPRIETÁRIOS: PUMA LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ: 07.853.835/0001-33, estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 213, Bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA; BETHANIA ECHER VIEIRA FREITAS, CPF: 667.018.212-00, brasileira, farmacêutica, maior, capaz, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em data de 03/03/2000, com ALLAN JEFFERSON FREITAS, CPF: 595.313.202-68, brasileiro, engenheiro civil, maior, capaz, residentes e domiciliados na Rua Coronel Fonseca, nº 117, Bairro Mirante do Rio, Teixeira de Freitas - BA.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme R.01 da matrícula nº 35.342, data de 09/11/2018, Livro 02, neste Ofício. Conforme consta no registro anterior o imóvel fica fracionado da seguinte maneira: 70% para Bethânia Echer Vieira Freitas e esposo; e 30% para pessoa jurídica Puma Locação de Máquinas e Equipamentos Ltda.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Planta técnica contendo dimensões, confrontações e aprovação municipal; Art Obra/Serviço nº BA20190104017, assinados por Lays C. Batista, Engenheira Civil, CREA-BA 051756416-5; Certidão de Viabilidade, Certidão de Confrontação e Certidão de Aprovação de Desmembramento emitidas pela Prefeitura Municipal; Memorial Descritivo Levantamento Planimétrico para Desmembramento; Requerimento emitido pela proprietária solicitando desmembramentos com abertura de matrículas.

DAJE: 777734-023. Emolumentos: R\$ 7,77 - Taxa Fiscal: R\$ 5,52 - FECOM: R\$ 2,12 - PGE: R\$ 0,31 - FMMPBA: R\$ 0,16 - Def. Pública: R\$ 0,20. Valor Total: R\$ 16,08.

PROTOCOLO: 62.344, em 28/06/2019, reentrada em 12/07/2019.

OFICIAL:

R.01/36.103 – Teixeira de Freitas - Bahia, 03 de novembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda SFH.

TRANSMITENTE: PUMA LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ: 07.853.835/0001-33, situada na Rua Coronel Fonseca, nº 15, Bairro Mirante do Rio, Teixeira de Freitas - Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29202887990, representada na conformidade da cláusula terceira de seu contrato social em sessão de 22/07/2021, pelo sócio Antônio Eccher, CPF: 014.616.567-53, brasileiro, proprietário de microempresa, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Governador Vitorino Pereira, nº 103, Casa, Bairro Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas - Bahia, e BETHANIA ECHER VIEIRA FREITAS, CPF: 667.018.212-00, brasileira, administradora, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALLAN JEFFERSON FREITAS, CPF: 595.313.202-68, brasileiro, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 2176, Setor 03, Ariquemes - RO, sendo Bethania Echer Vieira Freitas e Allan Jefferson Freitas, representados por Gilberto Noia Vieira, CPF: 324.725.107-30, brasileiro, vendedor, casado, residente e domiciliado na Rua Coronel Fonseca, nº 117, Bairro Mirante do Rio, Teixeira de Freitas - Bahia, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Registro Civil e Pessoas Naturais e Ofício de Notas de Ariquemes - RO, em 26/07/2021, Folha 126, Livro 69-P.

ADQUIRENTES: JOSEMI ALVES CAJAZEIRA, CPF: 009.935.997-96, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RONISCLEIDE ROCHA DE SOUZA, CPF: 018.447.145-19, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados na Av. Profeta Issa, nº 796, Bairro Monte Castelo, Teixeira de Freitas - Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, com emissão em 17/09/2021, na Cidade de Teixeira de Freitas - Bahia, Contrato nº 1.4444.1563653-4.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 45.000,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO PARA INCIDÊNCIA DE ITBI: R\$ 45.000,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 229.000,00.

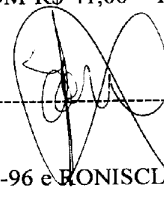
RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA: R\$ 45.800,00.

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

DAJE: 2667-002-056192 (Emolumentos R\$ 150,01 – Taxa Fiscal R\$ 106,53 – FECOM R\$ 41,00 – PGE R\$ 5,96 – FMMPBA R\$ 3,10 – Def. Pública R\$ 3,99 – VALOR PAGO R\$ 310,59).

PROTOCOLO: 75.694, em 05/10/2021, reentrada em 27/10/2021.

OFICIAL (A):



R.02/36.103 – Teixeira de Freitas - Bahia, 03 de novembro 2021.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTES FIDUCIANTES: JOSEMI ALVES CAJAZEIRA, CPF: 009.935.997-96 e RONISCLEIDE ROCHA DE SOUZA, CPF: 018.447.145-19, 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 Gilvan Campos Rocha, CPF: 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 183.200,00.

PRAZO TOTAL: 362 meses; AMORTIZAÇÃO: 356 meses; CONSTRUÇÃO: 06 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 18/10/2021.

TAXA DE JUROS % a.a: Taxa de Juros Balcão Nominal: 7.7208; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8.0000; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 7.0197; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 7.2500.

ENCARGO MENSAL INICIAL: Taxa de Juros Balcão Total: R\$ 1.439,07; Taxa de Juros Reduzida Total: R\$ 1.351,83.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 235.000,00.

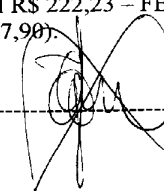
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

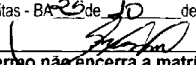
DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-028-076227 (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69 – VALOR PAGO R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-056191 (Emolumentos R\$ 312,93 – Taxa Fiscal R\$ 222,23 – FECOM R\$ 85,52 – PGE R\$ 12,44 – FMMPBA R\$ 6,48 – Def. Pública R\$ 8,30 – VALOR PAGO R\$ 647,98).

PROTOCOLO: 75.694, em 05/10/2021, reentrada em 27/10/2021.

OFICIAL (A):



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 de 20 de 04
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: 013102.2.0036103-18

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 36.103 DATA 24 de julho de 2019 FICHA Nº 2 Frente

AV.03/36.103 – Teixeira de Freitas, Bahia, 29 de outubro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTES/FIDUCIANTES/DEVEDORES: JOSEMI ALVES CAJAZEIRA, CPF nº 009.935.997-96, e RONISCLEIDE ROCHA DE SOUZA, CPF nº 018.447.145-19, já qualificados 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 06/09/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.02, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão nº 312757 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome dos devedores, emitida por esta serventia, datada de 28/06/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 1.44441563653-4, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 244.593,74. VALOR VENAL ITBI: R\$ 244.396,64.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 98301, datada de 10/10/2024. Reentrada em 23/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116880 (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 – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 118177 (Emolumentos R\$ 1.215,71 – Taxa Fiscal R\$ 863,33 – FECOM R\$ 332,24 – PGE R\$ 48,33 – FMMPBA R\$ 25,17 – Def. Pública R\$ 32,22). Valor R\$ 2.517,00.

Dou fé. 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 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.ABS71059-1
2P7QB1TC64
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: 2667-002-118920

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:16:46 horas do dia 01/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93366



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KNVL-U5E6Y-4JJK9-MCG47

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/5KNVL-U5E6Y-4JJK9-MCG47>

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

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