



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-AE

2014

REGISTRO GERAL - ANO

Protocolo 6280

RITA PEREIRA LEITE, OFC. DESIGNADA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **2880** DATA **14.11.2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 2880- DATADA DE 20 DE JULHO DE 2012. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL. UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO 05 (Cinco) metros de frente por 25 (vinte e cinco) de frente a fundo situada no Loteamento Vivendas do Jacuípe, Quadra D, lote 11 parte nesta cidade Conceição do Jacuípe, CEP 44245-000, Limitando-se: Frente com a Rua sem denominação, Lado Direito com Sr. Francisco de Almeida, Lado Esquerdo com Marcelo Dias da Silva e Fundo com o lote 21, livre de todo e qualquer ônus, havida por Ação de Usucapião julgado em 03-11-2005 e registrado em 16-11-2011, matrícula nº 2220 no livro 2-Z, neste Cartório de Registro de Imóveis, e Escritura de Incorporação datada de 16-08-2011 e registrada em 16-11-2011, Registro R-01-2220, no livro 2-Z neste Cartório de Registro de Imóveis e o Loteamento Vivendas do Jacuípe, registrado em 20-07-2012, Registro Geral R-02-2220 no livro 2-Z, havido por compra a JM LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS LTDA inscrita CNPJ nº 13.306.686/0001-95 com sede à Pça. Manoel Teixeira de Freitas, 31, térreo - Conceição do Jacuípe-Bahia, neste ato representada por seus sócios NEIDE MARIA DA SILVA SANTOS E SEU ESPOSO CARLOS SOUZA DOS SANTOS brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens e residentes nesta cidade, CPF nº 108.856.925-00 e CPF nº 083.975.385-34, respectivamente neste ato representados por seu procurador LEOPOLDO AZEVEDO DA SILVA NETO brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, industrial e residente à Pça. Manoel Teixeira de Freitas, 31 - Conceição do Jacuípe, CPF nº 777.689.815-53, RG nº 540770442/SSP/BA, conforme procuração lavrada no livro 42 às fls. 74 em 18-11-2011 no Tabelionato de Notas desta Comarca, neste Cartório de Registro de Imóveis. Pertencente ao Sr. MARCELO DIAS DA SILVA brasileiro, solteiro, comerciante e residente à Av. Getúlio Vargas, 361 - Conceição do Jacuípe, CPF nº 014.457.185-45, RG nº 09.926.292-41/SSP/BA. Adquirido da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada às fls. 094, Livro 14, Nº de Ordem 140/2014, emitida em 07 (Sete) dias do mês de Novembro do ano de 2014, pela Tabelião do Cartório desta Comarca, Lúcia Maria Lima Costa, Desmembrado sob o AV- 02-2409, datado de 14 de novembro de 2014. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 14 de Novembro de 2014. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite, Oficial Designada.

AV-01-2880- PROTOCOLO Nº 6.281 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CASA, DATADA DE 14 NOVEMBRO DE 2014. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o requerimento apresentado pelo proprietário, datado de 14 de 2014, juntamente com a ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, com Inscrição Municipal 01010230011200, com ALVARÁ de nº 0000127/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de Conceição do Jacuípe-Bahia, em 10 de Novembro de 2014, Habite-se nº 0000127/2014, Inscrição Municipal: 01.01.023.0011200, 10/11/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de Conceição do Jacuípe-Bahia, em 10/11/2014, onde AVERBA-SE a construção de uma CASA RESIDENCIAL, localizada no Lot. Vivendas do Jacuípe, Quadra D, Lote 11 - Parte, nesta cidade área construída de 64,55m², sobre uma área de terra medindo: 125,00m², ou seja, uma área de terra medindo 5,0 (cinco) metros de frente por 25 (vinte) metros de frente a fundo, Limitando-se: Frente à Rua sem denominação, lado direito Francisco de Almeida, lado esquerdo Marcelo Dias da Silva e fundo com o lote 21, nesta cidade de Conceição do Jacuípe. CASA 01 = Trata-se de uma edificação térrea, de Uso Residencial Unifamiliar, com 64,55m², de área construída, distribuídas em: 1 hall de entrada, 1 sala, 1 cozinha, 1 sanitário social, quarto 1, quarto 2 e 1 área de serviço. Construção executada pelo proprietário Sr. MARCELO DIAS DA SILVA brasileiro, solteiro, comerciante e residente à Av. Getúlio Vargas, 361 - Conceição do Jacuípe, CPF nº 014.457.185-45, RG nº 09.926.292-41/SSP/BA. RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Carlene Costa Dias Feitosa, Arquiteta e Urbanista - CAU Nº A51379-2, RRT BA 13 de Outubro de 2014, N. de Documento: 101.302, Nosso Número 24215470003549018, pagamento 13/10/2014. Construção no valor de R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais). Condições e averbações: não existem. Recolhido o DAJE DE Nº 200025, Série 011 Emissor 9999, no valor de R\$ 252,89. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 14 de Novembro de 2014. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite, Oficial Designada.

R-02-2880 - PROTOCOLO Nº 6.482 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DATADO DE 16 DE JANEIRO DE 2015. Através CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO

R-02-2880 - PROTOCOLO Nº 6.482 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. DATADO DE 16 DE JANEIRO DE 2015.
Continuação.....FGTS/DO DEVEDOR CONTRATO DE Nº 8.4444.0816594-5,MO30330v023, emitido 16 de Janeiro de 2015, em caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS E MCMV, a forma da lei nº 11.977/09, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, **imóvel residencial denominado CASA 01,** foi adquirido pelo atual proprietário o **Sr. LUCIANO DE CASTRO BRANDÃO** nacionalidade brasileiro, maior, nascido em 10/03/1979, eletricitista e assemelhados, portador de RG nº 0901938815, expedida por SSP/BA em 15/08/2014, e CPF Nº 042.856.835-12, solteiro, residente na Av. Getúlio Vargas, 361, Centro nesta cidade Conceição do Jacuípe-BA, adquirida por compra feita ao Sr. MARCELO DIAS DA SILVA nacionalidade brasileira, nascida em 09/11/1984, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador da CNH Nº 05896627921, expedida por órgão de Transito/BA em 06/10/2014 e do CPF 014.457.185-45, solteiro, residente à Av. Getúlio Vargas, 361 - Conceição do Jacuípe. **Imóvel no valor de R\$ 90.000,00** (Noventa mil reais). **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** Recursos do FGTS/UNIÃO Sistema de amortização TP Tabela Price - Programa Minha Casa Minha Vida CCEGTS E MCMV. Recolhido o **DAJE Nº 735694 Série 011 no valor de R\$ 310,25, Selo 0017ab000720-5.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 16 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Designada.

R-03-2880 - PROTOCOLO Nº 6.483 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. DATADO DE 16 DE JANEIRO DE 2015.
Através CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS/DO DEVEDOR CONTRATO DE Nº 8.4444.0816594-5,MO30330v023, emitido 16 de Janeiro de 2015, em caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS E MCMV, a forma da lei nº 11.977/09, onde se apresenta como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF -** Instituição financeira sob forma de empresa Pública Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por procurador DIOGO MASCARENHAS RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em Feira de Santana/BA, economiária, portador de Carteira Identidade RG nº 1174117524, expedida por SSP/BA, em 13/07/2004 e do CPF Nº 839.040.265-34, conforme procuração lavrada às folhas 184 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 189, do Livro do Livro 014, em 17/12/2013, no cartório do Terceiro Ofício de Notas de Feira de Santana/BA, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 948 Cruz da Almas-BA, Aquisição de Imóvel residencial, Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO sistema de Amortização TP Tabela Price, e o Proprietário **Sr. LUCIANO DE CASTRO BRANDÃO**, nacionalidade brasileiro, maior, nascido em 10/03/1979, eletricitista e assemelhados, portador de RG nº 0901938815, expedida por SSP/BA em 15/08/2014, e CPF Nº 042.856.835-12, solteiro, residente na Av. Getúlio Vargas, 361, Centro nesta cidade Conceição do Jacuípe-BA, **DITO**, proprietário executa e **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel da **presente MATRÍCULA e AVERBAÇÃO, ou seja uma CASA RESIDENCIAL 01,** para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, **o qual foi avaliado em R\$ 90.000,00,** em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **FINANCIAMENTO** concedido pela **CAIXA** **o valor de R\$ 61.900,00;** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.621,00; Recursos Próprios R\$ 8.609,80; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 7.869,20; Valor total da dívida (Financiamento+Despesas Acessórias) R\$ 61.900; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 90.000,00; sistema de Amortização **SAC;** Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Prazo de Amortização: **360;** Taxa de Anual de Juros (%) a.a. Sem Desconto Nominal 7.16 Com Desconto nominal 5.00, Redutor 0,5% FGTS: 4.50, Efetiva Sem Desconto: 7.3997, Com Desconto 5.1162, Redutor 0,5% FGTS 4.5940; Taxas de Juros Contratada: Nominal 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+J) R\$ 313,63, FGHab R\$ 8,70, **Total R\$ 320,33.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 16/02/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Data do **HABITE-SE:10/11/2014;** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL DEVEDOR: LUCIANO DE CASTRO BRANDÃO COMPROVADA: R\$ 1.282,45; PARA COBERTURA DO FGHAB Devedor: **LUCIANO DE CASTRO BRANDÃO.** Percentual 100,00. Tudo de acordo com cláusulas constantes do presente contrato de **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA.** Recolhido o **DAJE Nº 000458. Série 002, Emissor 0017, no valor de R\$ 269,24, Selo 0017ab000719-1.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 16 de Janeiro de 2015. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Designada.

R-04-2.880 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROTOCOLO 12982 DATADO DE 15 DE AGOSTO DE 2023. Através do Requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 07 de junho de 2023, procede-se neste ato a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

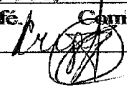
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2023 - 2 - Frente-**

FRIGG KERSTING CHAVES

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-2.880-** DATA **14/11/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-04-2.880 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROTOCOLO 12982 DATADO DE 15 DE AGOSTO DE 2023. Através do Requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 07 de junho de 2023, procede-se neste ato a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milton Fontana**, gerente de centralizadora, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, em decorrência do ônus lançado nesta **MATRÍCULA sob o R-03-2.880**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da fiduciante, objeto do **contrato nº 8.4444.0816594-5, MO30330v023**, firmado em 16 de janeiro de 2015, referente ao imóvel urbano, constituído por **UMA CASA RESIDENCIAL: 64,55 m² de área construída, edificada sobre uma ÁREA DE TERRA MEDINDO: 05,00 (cinco) metros de frente, 05,00 (cinco) metros de fundo, 25,00 (vinte e cinco) metros de lado direito, 25,00 (vinte e cinco) metros de lado esquerdo, perfazendo um total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), edificada em parte do Lote 11, Quadra D, Loteamento Vivendas do Jacuípe**. Pertencente anteriormente ao Sr. **LUCIANO DE CASTRO BRANDÃO**, brasileiro, maior, nascido em 10/03/1979, eletricitista e assemblhados, portador do RG nº 0901938815 expedido pela SSP/BA em 15/08/2014, e CPF nº 042.856.835-12, solteiro, residente na Av. Getúlio Vargas, 361, Centro, Conceição do Jacuípe/BA. Adquirido conforme registro sob o **R-02-2.880**, neste Cartório de Registro de Imóveis. **Valor da consolidação: R\$ 95.541,28. Recolhido o DAJE de nº 024057, Serie 002, Emissor 0017 e valor R\$ 876,48 Emolumentos R\$ 423,25 Taxa Fiscal R\$ 300,63 FECOM R\$ 115,71 PGE R\$ 16,74 FMMPBA R\$ 8,76 Def. Pública R\$ 11,39.** O referido é verdade e dou fé. **Conceição do Jacuípe-Bahia, 23 de agosto de 2023.** Eu,  **Frigg Kersting Chaves** Registradora Titular.

Certifico e dou fé, na forma do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6015/73, que a presente cópia se trata do inteiro teor da matrícula nº 2.880 do Livro 2-RGERAL a que se refere.

Certifico, ainda, que a matrícula em referência traz integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, eventualmente, existentes sobre o imóvel objeto da mesma e que não há notícia de quaisquer outras ocorrências além das que nela foram transcritas.

Conceição do Jacuípe-BA, **Frigg Kersting Chaves**, Registradora Titular.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0017.AB025476-8
MG43S39RQ0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KY2E-QHGNM-W2ZY5-55SX9

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

Girlane Alves Ferreira Amorim (CPF ***.103.695-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3KY2E-QHGNM-W2ZY5-55SX9>

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

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