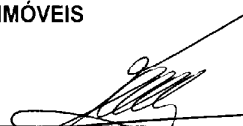




PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2017 -1 - Frente-**


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **32.573-** DATA **17/02/2017** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Travessa Silva Alvarenga, nº 38, Bairro Jardim Liberdade, Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 09,37m de frente e fundo, por 24,00m nas laterais, perfazendo área total de 224,88m² (duzentos e vinte e quatro metros e oitenta e oito centímetros quadrados), confrontando-se frente com a via pública, fundo com Izabel de Oliveira Viana, lado direito e lado esquerdo com Claudionor da Cruz. Inscrição Imobiliária 1.03.0132.0067.001.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIONOR DA CRUZ, CPF: 372.105.805-49, brasileiro, administrador, casado, residente e domiciliado em Teixeira de Freitas – BA.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1- Requerimento emitido pelo proprietário com firma reconhecida; 2- ART Obra/Serviço nº BA20170017109; 3- Planta técnica contendo medições e confrontações, assinados pelo responsável técnico Jackson Souza de Oliveira, Técnico em Edificações, CREA-BA 79.826; 4- Certidão de Confrontação emitida em 13/01/2017 pela Prefeitura Municipal, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro, Auxiliar de Receita, Mat. 0405.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido 74,88m² conforme matrícula nº 23.378, e 150,00m² conforme matrícula nº 23.371, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/32.573 – Teixeira de Freitas/BA, 20 de Outubro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(s): CLAUDIONOR DA CRUZ, CPF: 372.105.805-49, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, casado no regime de comunhão parcial de bens, com MARIZETE APARECIDA DE JESUS CRUZ, CPF: 816.828.245-00, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Miravaldo J Siquara, nº 40, Vila Vargas, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(s): **RAMON BRAZ DOS SANTOS**, CPF: 029.152.115-07, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Juventude, 1010, Monte Castelo, em Teixeira de Freitas-BA; e **LEILIAN BRAZ DOS SANTOS**, CPF: 039.705.985-08, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua da Juventude, nº 1010, Monte Castelo, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 05/10/2017, em Teixeira de Freitas-BA, controle 8.4444.1663381-2.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 30.000,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO(complemento): R\$ 2.927,00.

VALORES DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.184,75.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 11.315,25.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA INCIDÊNCIA DE ITBI (isento): R\$ 30.000,00.

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

DAJE: 446489-019. Emolumentos: R\$ 115,84; Taxa Fiscal: R\$ 83,13; FECOM: R\$ 35,63; PGE: R\$ 4,65; Def. Pública: R\$ 3,10; Total: R\$ 242,35.

PROTOCOLO: 53.486, em 05/10/2017. Reentrada em 11/10/2017.

OFICIAL:

R.02/32.573 – Teixeira de Freitas/BA, 20 de Outubro de 2017

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE(s) FIDUCIANTE(s): **RAMON BRAZ DOS SANTOS e LEILIAN BRAZ DOS SANTOS**, já devidamente qualificados no registro anterior.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.573,00.

PRAZO TOTAL AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 582,04.

PRAZO DA CONSTRUÇÃO: 05 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 05/11/2017.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1161%a.a.

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: 440688-019. Emolumentos: R\$ 164,91; Taxa Fiscal: R\$ 118,34; FECOM: R\$ 50,72; PGE: R\$ 6,02; Def. Pública: R\$ 4,41; Total: R\$ 345,00.

PROTOCOLO: 53.486, em 05/10/2017. Reentrada em 11/10/2017.

OFICIAL:



AV.03/32.573 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de fevereiro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação da construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 013/2018, emitido em 11/01/2018, pela secretaria municipal de infraestrutura, com localização na Travessa Silva Alvarenga, nº 38, bairro Jardim Liberdade, inscrição municipal 1.03.0132.0067.001, para uso residencial, emitido em nome do proprietário Ramon Braz dos Santos, com área construída equivalente a 64,00m² (sessenta e quatro metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de t.cerâmica, esquadrias de madeira/vidro, piso de cerâmica, bom estado de conservação, contendo nas dependências 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 a.servi (5,83m²), 01 hall. Apresentada certidão negativa de débito-CND do INSS nº 000172018-88888441, CEI 51.240.70441/61, em nome de Ramon Braz dos Santos, CPF 029.152.115-07.

VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO: R\$34.186,56.

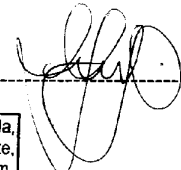
VALOR DECLARADO DA CONSTRUÇÃO: R\$34.186,56.

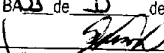
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento e declaração do valor da obra assinados pelo proprietário, com firma devidamente reconhecida, alvará de habite-se, certidão detalhada de lançamento, certidão negativa de débitos previdenciários, certidão de valor venal, que ficam digitalizados e arquivados nesta serventia.

DAJE: 9999 020 125403 (valor total R\$275,46; emolumentos R\$131,87; taxa fiscal R\$94,48; Fecom R\$40,49, PGE R\$5,29; Def. Publica R\$3,53).

PROTOCOLO: 55.116, em 24/01/2018.

OFICIAL:



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 03 de 02 de 2018. 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: 013102.2.0032573-35

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 32.573 DATA 17 de fevereiro de 2017 FICHA Nº 2 Frente

AV.04/32.573 – Teixeira de Freitas-Bahia, 01 de Novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **RAMON BRAZ DOS SANTOS**, CPF nº 029.152.115-07, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Juventude, nº 1.010, bairro Monte Castelo, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia; **LEILIAN BRAZ DOS SANTOS**, CPF nº 039.705.985-08, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua da Juventude, nº 1.010, bairro Monte Castelo, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, neste ato representada por **MILTON FONTANA**, CPF nº 575.672.049-91, gerente de Centralizadora.

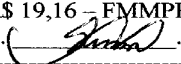
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Proceder-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade, conforme Requerimento, datado 29/08/2024, emitido em Florianópolis, Santa Catarina, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.02, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentadas Certidões nº 355638 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Ramon Braz dos Santos, CPF nº 029.152.115-07, e Leilian Braz dos Santos, CPF nº 039.705.985-08, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 12/06/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.166338-2, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 145.423,91. VALOR VENAL ITBI: R\$ 145.423,91.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98289, datada de 10/10/2024. Reentrada em 28/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116859 (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 118563 (Emolumentos R\$ 482,04 – Taxa Fiscal R\$ 342,32 – FECOM R\$ 131,74 – PGE R\$ 19,16 – FMMPBA R\$ 9,98 – Def. Pública R\$ 12,78) Valor R\$ 998,02.

Dou fé.  Bela. Lucicleide 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.AB571518-6
BP1EPHZ82X
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: 2667-002-119062

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:21:41 horas do dia 05/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93477



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z6Y8C-WB89Y-KQC9Z-NZ2UW

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/Z6Y8C-WB89Y-KQC9Z-NZ2UW>

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

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