



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2013 - 1 - Frente**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **18.680** DATA **07/01/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído por um terreno situado à Rua Pirai, nº 30, Bairro Liberdade I, em Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo área total de 152,00m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados), sendo 7,6m de frente e fundo, por 20,00m nas laterais, com seus limites e confrontações frente para a Rua Pirai, demais lados com Leonardo de Almeida Carvalho. Inscrição Imobiliária 1.04.0391.0063.001.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE ALMEIDA CARVALHO.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 10.962, Livro 02 do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/18.680 – Teixeira de Freitas, 07 de janeiro de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LEONARDO DE ALMEIDA CARVALHO, CPF 676.149.306-49, brasileiro, maior, separado judicialmente, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade e Comarca de Teixeira de Freitas – BA.

ADQUIRENTE: ESTEVÃO CALIARI ZOPPI, CPF 001.836.345-86, brasileiro, maior, solteiro, técnico de produção, residente e domiciliado em Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião José Roberto Neves Gomes, Comarca de Mucuri – BA, Livro 49, fl. 72, Termo 1456, em 19 de outubro de 2012.

CERTIDÃO APRESENTADA: Certidão Negativa de Débito sob nº 004812/2012, emitida em 28/11/2012 pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA, assinada por Maria de Fátima de O. Lima, Diretora do Departamento de Receita, matrícula 062, código de controle da certidão: 8100159121.

VALOR: R\$ 1.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 3.859,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 909240-003, pago em 06/12/2012.

PROTOCOLO: 28.504, Livro 1-A em 12/12/2012.

OFICIAL:

AV.02/18.680 – Teixeira de Freitas-Bahia, 06 de Junho de 2014.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Por solicitação do proprietário Estevão Caliar Zoppi, CPF: 001.836.345-86, brasileiro, maior, solteiro, supervisor de informática, residente na Rua Jacarandá, nº 642, Bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia, através do ofício emitido a este Cartório, datado de 08/05/2014, com firma reconhecida em 14/05/2014 no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito de Cachoeira do Mato, Município e Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Selo 2666.AB006956-1, procedo neste ato a retificação da inscrição imobiliária municipal e da área do imóvel da presente matrícula com base no artigo 246 da Lei 6.015/73, imóvel este com endereço na Rua Pirai, nº 30, Bairro Liberdade I, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com inscrição imobiliária municipal retificada para 1.04.0391.0161.001, o qual consta uma área de terreno de 152,00m², que após medição e levantamento topográfico feita em caráter particular, foi encontrado uma área total de 167,80m² (cento e sessenta e sete, oitenta metros quadrados), sendo 07,60m de frente e fundo, por 22,20m na lateral direita e 22,00m na lateral esquerda, confrontando-se de frente com a Rua Pirai, fundo com a Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas, lado direito e esquerdo com Leonardo de Almeida Carvalho, confrontante este que é anuente, e declara não ter seu imóvel invadido pelo requerente, despojando-se, assim, de qualquer reclamação, direito ou ação judicial futura contra o mesmo.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Planta ilustrativa assinada pela profissional Elizelma Velame Mendes – Arquiteta e Urbanista – CAU: A38507-7; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT SIMPLES nº 0000002099106, Chave: 08ZBC3, sob a responsabilidade da profissional Elizelma Velame Mendes, CPF 935.074.965-34, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, que fica via arquivada neste Cartório; Certidão de Confrontação e Valor Venal

sob o nº 001190/2014, datada de 10/03/2014, emitida pela Diretoria de Tributo da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro – Chefe de Divisão de Cadastro – Mat. 0405, Código de controle da certidão: 6100232823; Certidão emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 11/03/2014, assinada por Leonardo Santos Aguiar – escrivão – Mat. 11.052, certificando que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob as inscrições imobiliária 1.04.0391.0161.001, e não como consta na abertura da matrícula, que ficam arquivados neste Ofício.

DAJE: 383906-009 pagamento 14/05/2014.

PROTOCOLO: 34789 Livro: 1-C em 19/05/2014.

OFICIAL:

AV.03/18.680 – Teixeira de Freitas, 10 de Março de 2015.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Por solicitação do proprietário ESTEVÃO CALIARI ZOPPI, CPF: 001.836.345-86, emitido a este Cartório, datado de 30/01/2015, com firma reconhecida em 30/01/2015, no Tabelionato de Notas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Selo 2669.AB172516-0, procedo neste ato a retificação da área do imóvel da presente matrícula, com endereço à Pirai, nº 30, Bairro Liberdade I, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, sob Inscrição Imobiliária 1.04.0391.0161.001, o qual consta uma área de terreno de 167,80m², que após levantamento fiscal "in loco" foi encontrada no físico uma área total de 162,64m² (cento e sessenta e dois metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), sendo 7,60m de frente e fundo por 21,30m nas laterais, confrontando-se frente com a via pública, fundo com Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA, lado direito e lado esquerdo com Estevão Caliari Zoppi, confrontantes estes que é anuente.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Planta ilustrativa do referido imóvel com medições e confrontações, e RRT SIMPLES nº 3139178, assinados por Elizelma Velame Mendes, Arquiteto e Urbanista, CREA-BA A38507-7, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, que fica via arquivada neste Cartório. Os demais documentos apresentados em anexo ficam digitalizados neste CRI.

DAJE: 882281-011.

PROTOCOLO: 38143, em 09/02/2015.

OFICIAL:

AV.04/18.680 – Teixeira de Freitas-Bahia, 17 de abril de 2015.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 095/2015, emitido em 26 de fevereiro de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Pirai, nº 30, Bairro Liberdade I, Teixeira de Freitas-Bahia, inscrição municipal 1.04.0391.0161.001, para uso residencial, emitido em nome de Estevão Caliari Zoppi, com área construída equivalente à 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 000952015-88888828, CEI 51.229.54828/65, em nome de Estevão Caliari Zoppi, datada de 17/03/2015, com vencimento em 13/09/2015. Valor Venal: R\$33.167,34.

DAJE: 304393-012.

PROTOCOLO: 38680 em 19/03/2015.

OFICIAL:

R.05/18.680 - Teixeira de Freitas/BA, 01 de junho de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ESTEVÃO CALIARI ZOPPI, brasileiro, solteiro, administrador, portador do CPF 001.836.345-86, residente e domiciliado na rua Jacaranda, 642, Bela Vista, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LUCAS DOS SANTOS FORTES, brasileiro, solteiro, cobrador, portador do CPF 032.478.175-06, residente e domiciliado na rua Belo Horizonte, 116, B, Wilson Guimaraes Soares, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda 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, emitido em 21/05/2015, nesta cidade, controle 8.4444.0909142-2.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$98.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$17.960,00.

continua na ficha nº 2



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2013 - 2 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-18.680-** DATA **07/01/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$3.149,57.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA INCIDÊNCIA DO ITBI (isento art. 1, I - lei 693/2013): R\$98.000,00.

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

DAJE: 842716-012.

PROTOCOLO: 39545 em 22/05/2015.

OFICIAL:

R.06/18.680 - Teixeira de Freitas/BA, 01 de junho de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: LUCAS DOS SANTOS FORTES, já devidamente qualificado 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 Gilvan Campos Rocha, portador do CPF 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$76.890,43.

PRAZO TOTAL: 360 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 21/06/2015.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 7,16 e efetiva de 7,3997; b) Com desconto: nominal de 5,00 e efetiva de 5,1162; c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 4,50 e efetiva 4,5940.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 4,5000%a.a e efetiva de 4,5939%a.a.

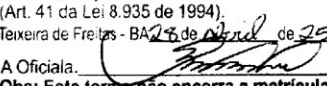
ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$397,52.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$98.000,00.

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: 842764-012.

PROTOCOLO: 39545 em 22/05/2015.

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 25 de maio de 2015
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: 013102.2.0018680-04

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 18.680 DATA 07 de janeiro de 2013 FICHA Nº 3 Frente

AV.07/18.680 – Teixeira de Freitas, Bahia, 28 de Abril de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **LUCAS DOS SANTOS FORTES**, CPF/MF n.032.478.175-06, já qualificado 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, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 460484, livro 3598-P, folha 197, lavrada na data de 26/04/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 061335, livro 3605-P, folha 064, lavrada na data de 18/07/2024, com prazo de validade até 26/04/2025.

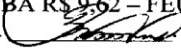
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 17/12/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.06** tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 500045 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 13/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.0909142-2, 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\$ 106.188,90. VALOR VENAL ITBI: R\$ 106.188,90.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 102363, datada de 02/04/2025. Reentrada 23/04/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 133962 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 9,03 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. Complementar: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 135503 (Emolumentos R\$ 464,73 – Taxa Fiscal R\$ 330,03 – FECOM R\$ 117,39 – PGE R\$ 18,47 – FMMPBA R\$ 9,62 – FEURB R\$ 9,62 – Def. Pública R\$ 12,32). Valor R\$ 962,18.

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.AB589544-3
QO1VTLR8U5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39 FECOM: R\$ 15,02 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,13

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-135500

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:23:48 horas do dia 30/04/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 98953



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDGM6-DZRXX-URLE7-V6CYF

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/NDGM6-DZRXX-URLE7-V6CYF>

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

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