



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015 -1 - Frente-**
Oficial TitularMATRÍCULA Nº **23.338-** DATA **31/07/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído pelo lote 14, Quadra 04, do Loteamento Primavera, situado na Rua Pilão Arcado, nº 17, Bairro Liberdade I, nesta cidade de Teixeira de Freitas – Bahia, medindo 7,60m de frente e de fundo, por 20,39m nas laterais, perfazendo uma área total de 154,96m² (cento e cinquenta e quatro metros e noventa e seis centímetros quadrados), confrontando-se com a referida via pública pela frente, ao fundo com o lote 01, lateral direita com a Rua Equador, e lateral esquerda com o lote 13, inscrição municipal nº 1.04.0380.0252.001.

PROPRIETÁRIO: Fixmovel Brasil Imobiliária LTDA - ME.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 19.174, livro 02, neste Ofício.

OFICIAL:

R.01/23.338 – Teixeira de Freitas, 31 de julho de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): **Fixmovel Brasil Imobiliária LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.314.884/0001-14, com sede na Rua Egito, nº 590, Bairro Liberdade I, nesta cidade de Teixeira de Freitas – Bahia. Representada nos termos de seu contrato social por sua sócia proprietária Cleonice Lima de Santana, brasileira, maior, solteira, empresária, CPF 244.940.035-49, residente e domiciliada na Rua Dr. Luiz Sandy, nº 202, Bairro Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas – Bahia, neste ato representada por seu procurador Jair Lima de Santana, brasileiro, bancário, casado, CPF 912.388.465-72, residente e domiciliado na Rua Águas Claras, nº 596, AP. 01, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas – Bahia, através de procuração pública lavrada no Registro das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas – Bahia, sob folha 174, livro 002.

ADQUIRENTE(S): **Eliseu Vieira dos Santos**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 064.616.435-08, residente e domiciliado na Rua Abelino Candido Medeiros, nº 454, Bairro São Lourenço, nesta cidade de Teixeira de Freitas – Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas da Tabeliã Adriana de Sousa Santos, Comarca de Teixeira de Freitas – Bahia, Distrito de Cachoeira do Mato, Livro 02-C, às folhas 85 a 86, em 18 de junho de 2015.

DOCUMENTO(S) ANEXO(S) APRESENTADO(S): Ficam digitalizados neste Cartório.

VALOR DECLARADO: R\$ 7.000,00. AVALIAÇÃO DO ITBI: R\$ 7.807,58.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 9999.013.152596.

PROTOCOLO: 40174 em 01/07/2015.

OFICIAL:

AV.02/23.338 – Teixeira de Freitas, 28 de Outubro de 2015.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 697/2015, emitido em 23/09/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Pilão Arcado, nº 17, Bairro Liberdade I, em Teixeira de Freitas-BA, inscrição municipal 1.04.0380.0252.001, para uso residencial, emitido em nome de **ELISEU VIEIRA DOS SANTOS**, com área construída equivalente à 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados), pavimento térreo, construção com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 02 halls. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 002872015-88888240, CEI 51.232.56240/68, em nome de Eliseu Vieira dos Santos, datada de 15/10/2015, com vencimento em 12/04/2016. Valor Edificado ITBI: R\$ 47.381,81. Documentações apresentadas em anexo, ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 064409-014.
PROTOCOLO: 41.961, em 19/10/2015.
OFICIAL:

R.03/23.338 – Teixeira de Freitas/BA, 15 janeiro de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **ELISEU VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, solteiro, CPF 064.616.435-08, residente e domiciliado na rua Abelino Cândido Medeiros, 454, São Lourenço, nesta cidade, neste ato representado por Estevão Caliar Zoppi, CPF 001.836.345-86, procuração lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Cachoeira do Mato, em 17/11/2015, folhas 143, livro 06.

ADQUIRENTE: **FAGNER DOS SANTOS ARAUJO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de inspeção, CPF 052.059.035-03, residente e domiciliado na rua Dias Davila, 69, Vila Caraipe, 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 §5º do art.61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 23/12/2015, nesta cidade, controle 8.4444.1115607-2.

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

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

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$5.480,47.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$5.940,16.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI (isento) : R\$98.000,00.

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

DAJE: 659295-014.

PROTOCOLO: 43358 em 04/01/2016.

OFICIAL:

R.04/23.338– Teixeira de Freitas/BA, 15 de janeiro de 2016.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **FAGNER DOS SANTOS ARAUJO**, 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, CPF 320.881.675-87

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$68.619,37.

PRAZO TOTAL (meses): 360 meses.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 23/01/2016.

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 de 4,5940.

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

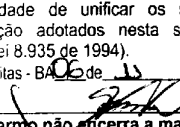
ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$361,69.

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: 659331-014.

PROTOCOLO: 43.358 em 04/01/2016.

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes 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, 06 de 11 de 2014
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: 013102.2.0023338-95

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 23.338

DATA 31 de julho de 2015

FICHA Nº 2 Frente

AV.05/23.338 – Teixeira de Freitas, Bahia, 06 de Novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **FAGNER DOS SANTOS ARAUJO**, CPF nº 052.059.035-03, já qualificado 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.

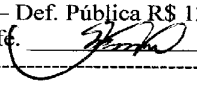
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 22/05/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes/devedores. Apresentada a certidão nº 331713 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 28/02/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844441115607, 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\$ 104.432,08. VALOR VENAL ITBI: R\$ 04.432,08.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98787, datada de 29/11/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 118369 (Emolumentos R\$ 474,69 – Taxa Fiscal R\$ 337,10 – FECOM R\$ 337,10 – PGE R\$ 18,87 – FMMPBA R\$ 9,83 – Def. Pública R\$ 12,58). Valor R\$ 982,80.

Dou fê.  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 fê, 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.AB572140-2
ND28RT1G6Q
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: 2667-002-119548

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:09:53 horas do dia 13/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93757



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DY88R-LEW97-NHE8Y-4874X

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/DY88R-LEW97-NHE8Y-4874X>

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

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