



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 35.530- DATA 12/11/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano situado na Rua Sérvia, nº 705, Bairro Liberdade I, Lote 05 da Quadra 06, Loteamento Primavera, Teixeira de Freitas-Bahia, medindo 08,00m de frente e fundo e 20,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), confrontando-se frente com a via pública, fundo com a Prefeitura Municipal e laterais com a transmitente. Inscrição imobiliária nº 1.04.0396.0046.001.

PROPRIETÁRIA: FIXMOVEL BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA-ME.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme matrícula nº 19.174, Livro 02, deste CRI.

OFICIAL:

R.01/35.530 – Teixeira de Freitas-Bahia, 12 de novembro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: FIXMOVEL BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA-ME, CNPJ: 18.314.884/0001-14, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Egito, 590, Bairro Liberdade I, Teixeira de Freitas-Bahia, representada por sua sócia Clconice Lima de Santana, CPF: 244.940.035-49.

ADQUIRENTES: ADRIANA PAZ BATISTA, CPF: 019.329.555-50, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, residente na Rua Jacarandá, 642, Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabelião Adriana de Sousa Santos, Município de Vereda, Comarca de Itanhém-Bahia, Livro 01, às folhas 174/176, ato 106, em 20 de junho de 2018.

VALOR DECLARADO: R\$25.800,00. AVALIAÇÃO ITBI: R\$9.602,72.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 9999 021 793920. (emolumentos: R\$238,41 – Taxa Fiscal: R\$171,07 – FECOM: R\$73,32 – Def. Pública: R\$6,38 – PGE: R\$9,58 – total R\$498,76).

PROTOCOLO: 59261 em 24/10/2018.

OFICIAL:

AV.02/35.530 – Teixeira de Freitas, 27 de Fevereiro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 014, emitido em 29/01/2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Sérvia, nº 705, Bairro Liberdade I, em Teixeira de Freitas/BA, inscrição municipal 1.04.0396.0046.001, para uso residencial, emitido em nome de Adriana Paz Batista, com área construída equivalente à 54,70m² (cinquenta e quatro vírgula setenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de concreto armado/alvenaria, cobertura de laje/telha de cerâmica, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço. Alvará de Licença para Construção nº 364/2018, emitido em 18/07/2018, com vencimento em 17/07/2019. RRT Simples Nº 7835984, com a chave C99714 e RRT Simples Nº 7835958, com a chave ZCZ28y. Projeto Arquitetônico. Valor Venal: R\$ 56.853,13. Valor Declarado: R\$ 65.600,00.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, PROJETO ARQUITETÔNICO, ALVARÁ DE HABITE-SE, 2 RRT, REQUERIMENTO, CERTIDÃO DE VALOR VENAL, CERTIDÃO DETALHADA DE LANÇAMENTO.

DAJE: 9999.022.836633 (Emolumentos: R\$160,99 – Taxa Fiscal: R\$114,33 – FECOM: R\$44,00 – Def. Pública: R\$4,27 – FMMPBA: R\$3,33 – PGE: R\$6,40 – Total R\$333,32).

PROTOCOLO: 60816, em 08/02/2019.

OFICIALA INTERINA:

R.03/35.530 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de maio de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTE(S): **ADRIANA PAZ BATISTA**, inscrita no CPF n. 019.329.555-50, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, solteira, residente na Rua Jacaranda, 642, caixa 01, Bela Vista, em Teixeira de Freitas, Bahia, neste ato representada por **ESTEVAO CALIARI ZOPPI**, inscrito no CPF n. 001.836.345-86, brasileiro, trabalhador de construção civil, residente na Rua Jacaranda, 642, Ca, Bela Vista, Teixeira de Freitas, Bahia, conforme procuração lavrada no RCPN com Funções Notariais, Ofício de Teixeira de Freitas, Bahia, em 06/02/2019, fls. 04 do Livro 01.

ADQUIRENTE(S): **SILVANO FERREIRA OLIVEIRA**, inscrito no CPF n. 027.287.655-02, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, e **ANGELA DAMASCENA PEREIRA**, inscrita no CPF n. 030.374.765-08, brasileira, aposentada, solteira, residentes e domiciliados na Rua Armenia, 156, Liberdade I, Teixeira de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS De Acordo Com as Normas Do Programa Minha Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, com Caráter De Escritura Pública, na Forma §5º do Art. 61 da Lei n. 4.380/64, com emissão em 23/04/2019, Na cidade de Teixeira De Freitas-BA, nº 8.4444.2076159-5.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 120.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União na forma de desconto: R\$ 8.892,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 12.166,65.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 2.941,35.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$ 120.000,00. (isento conforme Lei Municipal nº 693/2013, artigo 1º, inciso I).

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

DAJE: 9999.023-387089 (Emolumentos R\$ 193,22 – Taxa Fiscal R\$ 137,21 – FECOM R\$ 52,81 – FMMPBA R\$ 4,00 – PGE R\$ 7,68 – Def. Pública R\$ 5,12 – VALOR PAGO R\$ 400,04).

PROTOCOLO: 61602 em 26/04/2019.

OFICIALA INTERINA:

R.04/35.530 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de maio de 2019.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **SILVANO FERREIRA OLIVEIRA**, inscrito no CPF n. 027.287.655-02, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, e **ANGELA DAMASCENA PEREIRA**, inscrita no CPF n. 030.374.765-08, brasileira, aposentada, solteira, residentes e domiciliados na Rua Armenia, 156, Liberdade I, Teixeira de Freitas, Bahia.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancária Sul, Quadra 04, lotes 3/4, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, inscrito no CPF/MF n. 320.881.675-87, conforme procuração lavrada às folhas 063, do Livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, da cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 061, do Livro 06-C, em 12/04/2016, no 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda De Imóvel, e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS De Acordo Com as Normas Do Programa Minha Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, com Caráter De Escritura Pública, na Forma §5º do Art. 61 da Lei n. 4.380/64, com emissão em 23/04/2019, Na cidade de Teixeira De Freitas-BA, nº 8.4444.2076159-5.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.000,00.

PRAZO TOTAL (meses): 360 meses.

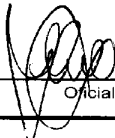
VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 21/05/2019.

TAXA DE JUROS % a.a: Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; Com desconto: nominal de 5.50 e efetiva de 5.6408; Com redutor 0,5% FGTS: nominal de 5,00 e efetiva de 5.1162.

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

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$ 548,10.

continua na ficha nº

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO 2018 -2 -Frente-
 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº 35.530- DATA 12/11/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral. DAJE: 9999.023-387207 (Emolumentos R\$ 178,58 – Taxa Fiscal R\$ 126,82 – FECOM R\$ 48,81 – PGE R\$ 7,10 – FMMPBA R\$ 3,70 – Def. Pública R\$ 4,73 – VALOR PAGO R\$ 369,74). PROTOCOLO: 61602 em 26/04/2019. OFICIALA INTERINA:	
AV.05/35.530 – Teixeira de Freitas, Bahia, 01 de Novembro de 2024. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): SILVANO FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 027.287.655-02, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro e ANGELA DAMASCENA PEREIRA, CPF/MF n. 030.374.765-08, brasileira, aposentada, solteira, residentes e domiciliados na Rua Armênia, n. 156, bairro Liberdade I, Teixeira de Freitas, Bahia. ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 11/09/2024, 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 373523 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos devedores, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 20/06/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.2076159-5, ficando neste ato <u>consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04</u>, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. VALOR DECLARADO: R\$ 124.673,07. VALOR VENAL ITBI: R\$ 124.643,07. IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI. PROTOCOLO: Prenotação n. 98288, datada de 10/10/2024. Reentrada 29/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116879 (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 – Emissor: 2667, Série 002, Número 118643 (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. 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.AB571683-2
16IDMIU3J
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: 2667-002-119184

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:58:43 horas do dia 07/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93565



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3DTSW-VFZ9M-ZG9YD-XYTM2

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/3DTSW-VFZ9M-ZG9YD-XYTM2>

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

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