



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 14.196 DATA 12/04/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído de terreno, lote 19, quadra 53, do Loteamento Eixo Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 200.00m² (duzentos metros quadrados), sendo 10.00m de frente e fundos, por 20.00m nas laterais, inscrição municipal 1.05.0245.0151.001, limitando-se conforme planta e memorial descritivo do referido loteamento.

PROPRIETÁRIO: Imobiliária Eixo Sul Ltda.

TÍTULO AQUISITIVO: Aquirido conforme matrícula 7.273, Livro 02, neste Cartório.

Oficial:

R.01/14.196 - Teixeira de Freitas, 12 de Abril de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Imobiliária Eixo Sul Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, CNPJ/MF 02.328.468/0001-05, representada neste ato nos termos de seu contrato social por Rafael Barros Silva, CPF 035.805.068-54; e Joel Alves Pires, CPF 346.573.395-91.

ADQUIRENTE: LOSIMARCIO MARTINS DE SOUSA, CPF 718.851.375-91, brasileiro, comerciante, casado em regime de comunhão parcial de bens com Ana Paula Machado Martins, CPF 826.610.905-25, brasileira, comerciante, residentes nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura publica de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião José Roberto Neves Gomes, Comarca de Mucuri-Bahia, Livro 48, Fl. 194, Termo 1.380, em 25 de janeiro de 2010.

CERTIDÃO: Apresentada Certidão Negativa de Débito sob n. 000367/2010, emitida em 10/02/2010, pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome do Loteamento Eixo Sul, assinada por Maria de Fátima Oliveira Lima, Diretora do Departamento da Receita.

VALOR: R\$ 500,00 com avaliação municipal em R\$ 12.240,00.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 923385-707.

OFICIAL:

AV.02/14.196 - Teixeira de Freitas, 12 de Abril de 2010.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção do terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se 199/2010, emitido em 22/02/2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, em nome de Losimacio Martins de Sousa, construção térrea para uso residencial, com localização à Rua XXII, n. 96, Bairro Eixo Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, inscrição municipal 1.05.0245.0201.001, com área total construída de 69,52m² (sessenta e nove virgula cinquenta e dois metros quadrados), com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial e forro de gesso, esquadria de blindex, piso de cerâmica, contendo as dependências 01 sala, 02 quartos, 02 banheiros e 01 cozinha. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento sob n. 00196/10, processo administrativo n.º 00774.01.10, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes-Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de Losimacio Martins de Souza, datada de 22/02/2010, assinada por Salug Ralile Barros-Matrícula 3759. Apresentado ofício datado de 24/02/2010, assinado pelo proprietário, com firma reconhecida em 25/02/2010, o qual declara que a construção foi em regime uni familiar, de propriedade própria, executada sem mão-de-obra assalariada, conforme artigo 278, do decreto 3.048/99. Apresentada Ficha Cadastral do Imóvel contendo o valor venal da construção, com data de 10/03/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, assinada por Vilma Akiko Watanabe-Mat 0046. VALOR VENAL: R\$34.760,00.

DAJ: 029425-708.

OFICIAL:

=Continua no verso=

C: 20.10.0/86

R.03/14.196 – Teixeira de Freitas, 13 de Dezembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): **LOSIMACIO MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/09/1975, comerciante, portador do RG.0594786240, expedida por SSP/BA em 22/11/2002 e do CPF.718.851.375-91, sua esposa **ANA PAULA MACHADO MARTINS**, brasileira, nascida em 08/07/1980, comerciante, portadora da carteira de CNH 01633080968, expedida por DNT/BA em 11/01/2001 e do CPF.826.610.905-25, residentes e domiciliados em Rua Almirante Tamandaré, 55, casa, Bela Vista, em Teixeira de Freitas.

ADQUIRENTE(S): **WELINGTON COSTA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/03/1977, trabalhador florestal, portador do RG. 07465021, expedida por SSP/BA, em 08/03/1995 e do CPF 782.620.705-34, residente e domiciliado na Rua Mucuri, 194, casa Vila Caraipe, Teixeira de Freitas/Ba.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, com emissão em 08/11/2010, controle 855550260438.

VALOR: R\$ 68.583,52 com avaliação municipal em R\$ 80.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJ: 730134-708 e 670113-708.

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R.04/14.196 – Teixeira de Freitas, 13 de Dezembro de 2010.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): **WELINGTON COSTA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/03/1977, trabalhador florestal, portador do RG. 07465021, expedida por SSP/BA, em 08/03/1995 e do CPF 782.620.705-34, residente e domiciliado em Mucuri, 194, casa Vila Caraipe, Teixeira de Freitas/Ba.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Barbosa Neto, CPF 422.863.016-20.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, com emissão em 08/11/2010, controle 855550260438.

VALORES: Valor da Operação R\$ 68.583,52; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 68.583,52; Valor da operação R\$ 68.583,52; Desconto R\$ 02,00; Valor da dívida R\$ 68.583,52; Valor da garantia fiduciária R\$ 80.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 609,25, Seguros R\$ 22,06, taxa de administração R\$ 22,06, total R\$ 650,86).

JUROS: Taxa anual nominal de 6,6600%, e efetiva anual de 6,8671%.

PRAZOS: De amortização 300 meses; De renegociação 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 08/12/2010.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante(es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJ: 728728-708.

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0014196-70

TASMÂNIA DA S. O. MANTOLHE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 14.196 DATA 12 de abril de 2010

FICHA Nº 2 Frente

AV.05/14.196 – Teixeira de Freitas-Bahia, 31 de Outubro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **WELINGTON COSTA NASCIMENTO**, RG nº 07465021 SSP/BA, CPF nº 782.620.705-34, brasileiro, trabalhador florestal, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mucuri, nº 194, bairro Vila Caraípe, 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.

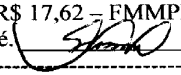
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade, conforme Requerimento, datado 29/08/2024, emitido em Florianópolis, Santa Catarina, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada Certidão nº 402883 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Wellington Costa Nascimento, CPF nº 782.620.705-34, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 29/05/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 855550260438, 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\$ 89.160,70. VALOR VENAL ITBI: R\$ 89.160,70.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98286, datada de 10/10/2024. Reentrada em 28/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116856 (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 118558 (Emolumentos R\$ 443,15 – Taxa Fiscal R\$ 314,70 – FECOM R\$ 121,11 – PGE R\$ 17,62 – FMMPBA R\$ 9,17 – Def. Pública R\$ 11,75) Valor R\$ 917,50.

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. MANTOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB571512-7
DN0VGS25GD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 98284 em 10/10/2024.

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: 2667-002-119166

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 93471



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVMPW-YZQXE-PFED2-F33CP

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/TVMPW-YZQXE-PFED2-F33CP>

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

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