



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.459- DATA 31/08/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído situado na Av. Airton Sena, 132, Bairro Nova Canaã, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 7,50m de frente e fundo, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 187,50m² (cento e oitenta e sete virgula cinquenta metros quadrados), limitando-se pela frente com a via pública, fundos com Carolle Plaster Mafra, lateral direita com Katiana Barbosa Barreto Galvão, lateral esquerda com Katiana Barbosa Barreto Galvão. Inscrição Municipal nº. 1.03.0219.0080.001

PROPRIETARIO: KATIANA BARBOSA BARRETO GALVÃO, CPF 974.516.305-87, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com LUCIANO GALVÃO LOPES, CPF 623.462.535-53, brasileiro, construtor, residentes na Rua Massanori Nagao, nº 105, Centro, Teixeira de Freitas-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 9.327, livro 02, neste CRI.

AV.01/23.459 – Teixeira de Freitas, 11 de outubro de 2016.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 882/2016, emitido em 15/08/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Av. Airton Sena, nº 132, Bairro Nova Canaã, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.03.0219.0080.001, para uso residencial, emitido em nome de Katiana Barbosa Barreto Galvão, com área construída equivalente a 70,00m² (setenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 002452016-88888404, CFI 51.236.97404/65, em nome de Katiana Barbosa Barreto Galvão, datada de 29/09/2016, vencimento em 28/03/2017. Valor Edificado: R\$ 60.140,70. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 548891-016.

PROTOCOLO: 47.924, em 30/09/2016.

OFICIAL:

R.02/23.459– Teixeira de Freitas/BA, 03 de fevereiro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: KATIANA BARBOSA BARRETO GALVÃO, brasileira, trabalhadora doméstica, CPF 974.516.305-87 e seu esposo LUCIANO GALVÃO LOPES, brasileira, vendedor, CPF 623.462.535-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Vinícius de Moraes, nº 343, Colina Verde, nesta cidade.

ADQUIRENTE: DANILO OLIVEIRA MEDEIROS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de papel e papelão, CPF 044.910.485-09, residente e domiciliado na rua 10, nº 02, Urbis I, 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, Programa Minha Casa Minha Vida, com emissão em 17/01/2017, nesta cidade, controle 8.4444.1455825-2.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$130.000,00.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$27.500,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO ITBI (Desconto 50%): R\$130.000,00.

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

DAJE: 9999 017 580320.

PROTOCOLO: 50.673 em 25/01/2017.

OFICIAL:

R.03/23.459– Teixeira de Freitas/BA, 03 de fevereiro de 2017.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DANILO OLIVEIRA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de papel e papelão, CPF 044.910.485-09, residente e domiciliado na rua 10, nº 02, Urbis I, nesta cidade.
CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ Nº 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\$102.500,00.

PRAZO TOTAL (meses): 300 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/02/2017.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 8,16 e efetiva de 8,4722; b) Redutor 0,5% FGTS: nominal 7,66 e efetiva de 7,9347.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$1.041,42.

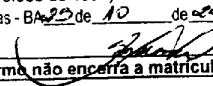
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

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: 9999 017 580497.

PROTOCOLO: 50.673 em 25/01/201.

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, 20 de 10 de 2014.
A Oficiala. 
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: 013102.2.0023459-23

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 23.459 DATA 31 de agosto de 2015 FICHA Nº 2 Frente

AV.04/23.459 – Teixeira de Freitas, Bahia, 29 de Outubro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **DANILO OLIVEIRA MDEIROS**, CPF nº 044.910.485-09, 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 a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 30/09/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.03, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 3252789 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 03/07/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.1455825-2, 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.

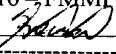
VALOR DECLARADO: R\$ 146.333,98.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 146.333,98.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98322, datada de 11/10/2024. Reentrada em 23/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116874 (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 118206 (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.AB575369-0
138JSN27ZN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8WK8-SD86N-QP3KX-ZRPJD

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/E8WK8-SD86N-QP3KX-ZRPJD>

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

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