

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE IRECÊ, BAHIA

CNM: 136200.2.0003717-28

LIVRO Nº 2 A-0	FÓLHA Nº 05	MATRICULA Nº 3717	DATA: 06 de Julho de 1981 -
Imóvel:UM LOTE.Nº.07,da QUADRA L.Rua 08,do Loteamento CARAIBAS II,situado à margens da Avenida Carai- bas,nesta Cidade,medindo 375,00 m2.,(15,00 x 25,00 m.),ou sejam 15,00 metros de frente,idem de fundo- e 25,00 metros dos lados direito e esquerdo,com os seguintes limites:Nascente,com o Lote nº.15;Poente com a Rua 08;Norte,com o Lote nº.08 e ao Sul,com o Lote nº.06.PROPRIETÁRIO:ALBERTO DA SILVA DOURADO - brasileiro,maior,solteiro,agricultor,inscrito no CIC.sob nº.028.656.105-00,residentes e domiciliado - nesta Cidade.Regª anterior:N.1942.Lv.2/T.Fls.19 deste Cartorio.-Eu,<u>Zilé Teixeira Farias</u>,Oficiala			
R.1-3717.Em 06.07.81.-Por Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada nas Notas da Tabela da Cida- de - Jandira Costa Cambui.,em 03.07.81,o proprietário e outorgante vendedor - ALBERTO DA SILVA DOURA- DO,já qualificado,transmite o imóvel descrito na presente MATRICULA,pelo preço de Cr.300.000,00 (tre- zentos mil cruzeiros) ao Outorgado Comprador - ANTONIO SOARES DA SILVA FILHO,brasileiro,casado,comerc- iante,residente e domiciliado nesta Cidade.As condições constam no título.-Eu,<u>Zilé Teixeira Fa- rias</u>,Oficiala.			
R.2-3717.Em 15.05.90.-Por Escritura Pública de Compra e Venda,lavrada nas Notas do Tabelião da Cidade de Central-Ba - Armando Fernandes de Souza.,em 15.05.90,os proprietários e outorgantes vendedores - ANTONIO SOARES DA SILVA FILHO e s/m JANETE SOARES DOURADO,brasileiros,casados,comerciantes,residentes e domiciliados nesta Cidade,transmitem o imóvel descrito na presente MATRICULA,pelo preço de Cr.1.000- 00 (hum mil cruzeiros) ao Outorgado Comprador - ARGELEU BARRETO DE ARAÚJO,brasileiro,casado,comercian- te,inscrito no CIC.sob nº.220.807.755-53,residente e domiciliado nesta Cidade.As condições constam no título.-Eu,<u>Zilé Teixeira Farias</u>,Oficiala.			
AV.3-3717.Em 12.03.92.-Certifico que em 10.03.92,foi expedida a Certidão do Cadastro Imobiliário da - Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº.01.04.036.0301.001,em virtude da construção de uma CASA RE-/ SIDENCIAL,situada à Rua Santa Catarina s/n,nesta Cidade,edificada no Lote nº.07,da Quadra L,descrito- na presente Matricula,com as seguintes características:Construída de adôbinhos,coberta com telhas de- cerâmica,piso de madeira e cerâmica,forro de madeira,com (09) nove cômodos internos,com uma porta,uma janela,quatro basculantes,um holl para a margem direita,com uma garagem,na parte da frente,ao fundo - com duas janelas e dois basculantes,com um tanque e uma caixa d'água na parte externa,ao lado esquer- do com duas janelas,uma porta e três basculantes,ao lado direito com uma janela,uma porta,um holl com duas portas,uma janela e um basculante,medindo 375,00 m2,sendo desta área construída 165,46 m2,fican- do uma área descoberta de 209,54 m2,pertencente a mesma,com os seguintes limites:Nascente,com o Lote- nº.05;Poente,com a Rua Santa Catarina;Norte,com o Lote nº.08 e ao Sul,com o Lote nº.06,o imóvel todo- murado.Valôr da Construção:Cr.700.000,00 - valôr do Lançamento:Cr.3.203.646,00.Foi Apresentado o CND - Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº.404.045/9/007/92,em data de 12.03.92.-Eu,<u>Zilé Teixei- ra Farias</u>,Oficiala.			
R.4-3717.Em 29.04.92.-Por Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca,lavrada - nas Notas do Tabelião Designado do 1º Ofício desta Cidade - Laélcio Marques Dourado.,em 15.04.92,os - proprietários e outorgantes vendedores - ARGILEU BARRETO DE ARAÚJO e s/m MARIA SÔNIA MOURA DE ARAÚJO - brasileiros,casados,comerciante e doméstica,residentes e domiciliados nesta Cidade,transmitem o imó- vel descrito na presente MATRICULA e no AV.3-3717,pelo preço de Cr.60.000.000,00 (sessenta milhões de- cruzeiros) aos Outorgados Compradores - DAILSON PEREIRA BASTOS e s/m MARIA ROCHA DOS SANTOS BASTOS, - brasileiros,casados,bancário e doméstica,inscritos no CIC.sob nº.096.061.495-87,residentes e domici- lados nesta Cidade e ainda como INTERVENIENTE CREDORA - CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI,com sede na Cidade de Rio de Janeiro,inscrita no CGC.MF.sob nº.33.754.482/0001-24,- neste ato representada pelo BANCO DO BRASIL S.A.,Agência nesta Cidade e esse pelo administrador o Sr. GERALDO BERGAMASCHI,brasileiro,casado,bancário,inscrito no CIC.sob nº.133.118.080.53,residente e domi- ciliado nesta Cidade.Demais esclarecimentos necessários constam na referida Escritura.-Eu,<u>Zilé- Teixeira Farias</u>,Oficiala.			
R.5-3717.Em 29.04.92.-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca- lavrada em 15.04.92,na qual os OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES - DAILSON PEREIRA BASTOS e s/m MA- RIA ROCHA DOS SANTOS BASTOS,já qualificados,confessam solidariamente devedores a CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BRNCO DO BRASIL - PREVI,a importância de Cr.62.655.070,18,sendo Cr.60.000.000,00 - a compra do imóvel Cr.1.252.610,18,para constituição do fundo de liquidez Cr.1.282.460,00,para ocorrer- ao pagamento das taxas e demais emolumentos decorrentes do negócio e Cr.120.000,00,para atender despe- sas com avaliação do imóvel e dão a Credora,em primeira e especial HIPOTECA o imóvel acima descrito -			

Cont.verso-

FORMA DE PAGAMENTO: Em (240) prestações mensais de capital e juros, no valor inicial de Cr.510.052,37 - a contar de 01.05.92. TAXA DE JUROS: 6% ao ano, além dos encargos, os devedores pagarão ainda uma taxa de 1% ao ano, calculado mensalmente sobre o saldo devedor. O imóvel hipotecado fica estimado em Cr.60.000.- 000,00. Demais esclarecimentos necessários constam na referida Escritura. - Eu, Sr. Zilé Teixeira Farias, Oficial.

AV. 6/3.717 - Em 04 de março de 2010. (Prot. 46.147).

Título - CANCELAMENTO - Face a apresentação pelos devedores **DAILSON PEREIRA BASTOS e sua esposa MARIA ROCHA DOS SANTOS BASTOS**, já acima qualificados do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações Destinado à Quitação de Saldo Devedor de Imóvel Residencial Financiado em Outro Agente Financeiro, Baixa de Garantia e Constituição de Hipoteca - Carta de Crédito Caixa, passado pela Caixa Econômica Federal, em 20/01/2010, com o **INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, já acima descrita, fica o Registro nº 5/3.717 da presente matrícula, devidamente Cancelado. **DAJ 175535** O Oficial

R. 7/3.717 - Em 04 de março de 2010. (Prot. 46.148).

Título - Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações Destinado à Quitação de Saldo Devedor de Imóvel Residencial Financiado em Outro Agente Financeiro, Baixa de Garantia e Constituição de Hipoteca - Carta de Crédito Caixa, passado pela Caixa Econômica Federal em 20/01/2010, no valor de R\$ 39.443,96 (trinta e nove mil e quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e seis centavos), com vencimento da 1ª parcela para o mês subsequente, prazos de amortização de 240 meses, taxa de juros nominal 11 % ao ano, pela qual os emitentes - **DAILSON PEREIRA BASTOS e sua esposa MARIA ROCHA DOS SANTOS BASTOS**, já acima qualificados, dão em garantia **HIPOTECÁRIA** de 1º grau e sem concorrência em favor da **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência desta cidade de Irecê Bahia, o imóvel constante da presente matrícula de propriedade dos emitentes. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJ 175566** O Oficial

AV. 8/3.717 - Em 18 de junho de 2012. (Prot. 49.070).

Título - CANCELAMENTO - Certifico que fica cancelada a Hipoteca constante no R. 7/3.717, nos termos do instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelos administradores da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Irecê Bahia, em 04/06/2012. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJ 925487** O Oficial

R. 9/3.717 - Em 14 de novembro de 2012. (Prot. 49.892).

Título - Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, passado pela Caixa Econômica Federal em 09/11/2012, financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR (s)/ FIDUCIANTE (s) a Caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 709,12 (setecentos e nove reais e doze centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Prazo em meses, de Amortização 280. A Taxa de Juros é representada pela TR - Taxa referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17.4000% ao ano, proporcional a 1.4500% ao mês, pela qual os emitentes, **DAILSON PEREIRA BASTOS e sua esposa MARIA ROCHA DOS SANTOS BASTOS**, já acima qualificados, dão em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à Caixa Econômica Federal, Agência nesta cidade de Irecê - Bahia, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade dos emitentes. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJ Nº 629042** O Oficial

R. 10/3.717 - Em 14 de novembro de 2024. (Prot. 69.156).

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Mediante requerimento firmado em 29 de agosto de 2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, requer seja efetuada a averbação da consolidação da propriedade em seu favor, tendo em vista o decurso de prazo, da notificação dos Srs. **DAILSON PEREIRA BASTOS e MARIA ROCHA DOS SANTOS BASTOS**, acima qualificados, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97.

CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr. **Milton Fontana**.

VALOR DO RECOLHIMENTO DO ITBI - R\$ 153.939,08. Demais esclarecimentos constam do título.

CNIB NEGATIVO TRANSMITENTE (S) - Código Hash nº 634e.8676.d3e3.adc1.e530.e119.545d.ed9b.4f61.57f4 | dd5b.5616.965.be94.f74c.c5fd.59fb.107d.877c.2a50.

DAJE COMPLEMENTAR Nº 002-057874 - Valor de R\$ 998,02

(Emol. R\$482,04 - T. Fiscal R\$342,32 - FECOM R\$131,74 - PGE R\$19,16 - FMMPBA R\$9,98 - Def. Pública R\$12,78)

DAJE PRENOTAÇÃO Nº 002-057252 - Valor de R\$ 65,30

(Emol. R\$31,54 - T. Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$0,84)

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB079954-3. Código de Validação sob nº XZTO4JGICS.

Deu fé Vinicius Martins Soares O Oficial Substituto.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 1º OFÍCIO DA COMARCA DE IRECÊ - BAHIA

Certidão de Inteiro Teor - Negativa de Ônus

A presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com o §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, e que o imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como livre de ações reais, pessoais ou reipersecutórias. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0209.AB079995-0
8R6034H1UB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MARDE SÔNIA ROCHA DE FREITAS - ESCRIVENTE AUTORIZADA.

Daje: 0209-002.058170	Protocolo: 5131
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08	R\$ 108,44

Certidão expedida às 10:31:04 horas do dia 18/11/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B5T2W-S6MCG-PQ7GR-M2FNR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marde Sonia Rocha De Freitas (CPF 979.245.125-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B5T2W-S6MCG-PQ7GR-M2FNR>

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

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