

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BRUMADO-BA

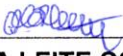
Oficial - Maria Eulalia Viana Leite Cotrim
R: Teodoro Sampaio, 22 - CENTRO - CEP : 46100-000
Tel : 77 3441-5524

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **22/01/2024** sob o número **71134** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 4 - MATRICULA Nº 19692 - livro 2GJ - folha 91 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0540 002 023730

Brumado, 24 de janeiro de 2024


MARIA EULÁLIA VIANA LEITE COTRIM - OFICIALA

EMOLUMENTOS	474,60
TAXA FISC.	337,10
FECOM	129,73
DEF. PUBLICA	12,77
PGE	18,77
FMMPBA	9,83
TOTAL	982,80

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS
Maria Eulalia Viana Leite Cotrim
Oficial
R: Teodoro Sampaio, 22 Centro Brumado BA
CEP: 46.100-000 Tel. (77) 3441-5524
22/01/2024



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



Oficial:
Maria Eulália Viana Leite Cotrim

**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA
COMARCA DE BRUMADO - BAHIA**

FL. 91

RUA TEODORO SAMPAIO, Nº 22 - FONE: 77.3441-5524 - BRUMADO - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020
Livro: 2-G-J

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 19.692 DATA 09-03-2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

RUA ANGELICA, Nº 94-A. O imóvel urbano, **unidade 02**, com 01 (um) pavimento, composto por 06 (seis) cômodos, sendo: 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) banheiros, totalizando uma área construída de 77,37m² (setenta e sete metros e trinta e sete centímetros quadrados), em uma área de terreno com as seguintes dimensões lineares: 12,80m (doze metros e oitenta centímetros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundo, 27,15m (vinte e sete metros e quinze centímetros) do lado direito e 33,70m (trinta e três metros e setenta centímetros) do lado esquerdo, perfazendo uma área global de 334,67m² (trezentos e trinta e quatro metros e sessenta e sete centímetros quadrados), sendo a fração ideal de 50% do terreno, situado na **Rua Angélica, 94-A, Bairro Baraúnas, Brumado/BA**. O imóvel está devidamente cadastrado sob o nº **01.06.091.0180.002**, em nome da empresa **Osório dos Santos Oliveira - Eireli**. Confrontantes: Lado direito: Flávio Iure de Souza Lima. Lado esquerdo: Osório dos Santos Oliveira - Eireli; imóvel **desmembrado** da matrícula 19.666, Livro 2-G-J, fls. 65, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Brumado-BA. A Oficial: *[assinatura]*

R-1-19.692 - Em 09 de março de 2020. **Outorgante e reciprocamente Outorgado: OSÓRIO DOS SANTOS OLIVEIRA EIRELI**, empresa individual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.893.207/0001-14, porte ME, com sede na Rua Deocleciano Gama, nº 238, Bairro Rodoviário, Brumado-BA; neste ato legalmente representada pelo seu proprietário **OSÓRIO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 01.06.1980, RG 10.113.803-23 SSP/BA, CPF 795.324.465-91, residente na Rua Deocleciano Gama, nº 238A, Bairro Rodoviário, Brumado-BA. **Certidão Narrativa nº 016/2020**, datada de Brumado, 28 de fevereiro de 2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Brumado, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, assinada por Célio dos Santos Lima (Diretor do Departamento de Desenvolvimento Urbano). Valor: R\$19.916,82. DAJE Série 025, nº 319852 (R\$478,32). A Oficial: *[assinatura]*

R-2-19.692 da compra e venda e **R-3-19.692** da alienação fiduciária. Em 31 de março de 2020, o registro do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES**, datado de Brumado-BA, 20 de março de 2020, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto mediante a integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.045,00; Recursos próprios: R\$11.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.955,00; no qual figuram como **Compradores e Devedores Fiduciários: ISABEL OLIVEIRA DA SILVA E SILVA**, brasileira, nascida em 24/09/1982, agente administrativo, CNH 06181239554, expedida por Órgão de Trânsito/BA, CPF 010.698.865-48, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANTONIO CARLOS LOPES SILVA**, brasileiro, nascido em 16/01/1975, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH 04301242386, expedida por Órgão de Trânsito/BA, CPF 924.342.745-87, residentes em R Antonio Santos Araújo, 106, A, Cid das Esmer em Brumado-BA. **Vendedor: OSÓRIO DOS SANTOS OLIVEIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ 29.893.207/0001-14, situada em R Deocleciano Gama, 238, Térreo, Rodoviário em Brumado-BA, representada pelo sócio **OSÓRIO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 01/06/1980, administrador, CNH 02009117823, expedida por Órgão de Trânsito/BA, CPF 795.324.465-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente em R Deocleciano Gama, 238, Rodoviário em Brumado-BA, e como **Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CALXA**, 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 na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **OSVALDO SILVA CABRAL JUNIOR**, brasileiro, casado, nascido em 13/05/1981, economiário, RG 1128441624 SSP/BA, CPF 001.155.315-48; descrito o imóvel da seguinte maneira: "Imóvel para fim residencial, unidade 02, com 01 (um) pavimento composto por 06 (seis)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS
Maria Eulália Viana Leite Cotrim
Oficial
Rua Teodoro Sampaio, 22 Centro Brumado BA
CEP 46.100-000 Tel (77) 3441-5524

cômodos, sendo: 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) banheiros, totalizando uma área construída de 77,37m², em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 12,80m de frente, 10,00m de fundo, 27,15m do lado direito e 33,70m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de 334,67m², sendo uma fração ideal de 50% do terreno, situado na **Rua Angélica, nº 94-A, Bairro Baraúnas, Brumado-BA**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01.06.091.0180.002**, matrícula nº 19.692, fls. 91 do Livro 2-G-J, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Brumado-BA. DAJES Série 025, nos. 416825 (R\$415,24); 416881 (R\$383,79). A Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-19.692 – Em 24 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 19 de dezembro de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, CI 16161017 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **ISABEL OLIVEIRA DA SILVA E SILVA** e **ANTONIO CARLOS LOPES SILVA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 e 03, supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$104.000,00, foi pago ITIV no valor de R\$2.340,00 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Brumado, 24 de janeiro de 2024. DAJE: Emissor 0540, Série 002, nº 023432 (R\$65,30); DAJE complementar: Emissor 0540, Série 002, nº 023730 (R\$917,50) Protocolo nº 71134, em 22/01/2024. A OFICIAL: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUMADO – BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé que o imóvel desta matrícula encontra-se livre de Penhores, Penhoras, Hipotecas, Arrestos ou outros quaisquer ônus reais legais ou convencionais, Ações reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.

Brumado-BA *24/01/2024*

MARIA EULÁLIA VIANA LEITE COTRIM – OFICIAL-DELEGATA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0540.AB059690-1
ACAOA43H2Z
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Maria Eulália Viana Leite Cotrim

Oficial

Rua Teodoro Sampaio, 21 - Centro - Brumado - BA
CEP: 46.100-000. Telefone: (71) 3441-5524

Documento assinado digitalmente



MARIA EULÁLIA VIANA LEITE COTRIM

Data: 24/01/2024 15:23:38-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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: 540-002-23731

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:15:38 horas do dia 24/01/2024.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 30249