Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -5.953- DATA 13/07/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel terreno urbano. Loteamento Villa Bella, Bairro São Jorge, Lote 22, Quadra 08, perfazendo uma área total de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), limitando se frente com a Rua 07 fundo com Lote 21, lado direito Lote 24, lado esquerdo Lote 20.

PROPRIETÁRIO: SILC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teixeira de Freitas, 48, centro, Medeiros Neto, Bahia, inscrita no CNPJ nº. 15.107.187/0001-02, representada por seus sócios proprietários: LIOMAR PASSOS CORTES, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do RG nº. 03026868-00 SSP/BA e do CPF nº. 262.148.655-04, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 38, centro, Itanhém, Bahia; e, ISNALDO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CNH nº. 01413612663 DETRAN/BA e do CPF nº. 486.430.095-04, residente e domiciliado na Rua Amirca Bomjardim, 46, Alto da Serraria, Medeiros Neto, Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme Av. 05 da matrícula nº 4.308 , Livro do CRI desta Comarca de Medeiros Neto, Bahia.

PROTOCOLO: 22.419 em 13/06/2018.

Oficiala Interventora: Belª. Tasmânia Silva Oliveira Mantiolhe

---

R.01/5.953 Medeiros Neto, Bahia 13 de julho de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): SILC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Teixeira de Freitas, 48, centro, Medeiros Neto, Bahia, inscrita no CNPJ nº. 15.107.187/0001-02, representada por seus sócios proprietários: LIOMAR PASSOS CORTES, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do RG nº. 03026868-00 SSP/BA e do CPF nº. 262.148.655-04, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 38, centro, Itanhém, Bahia; e, ISNALDO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CNH nº. 01413612663 DETRAN/BA e do CPF nº. 486.430.095-04, residente e domiciliado na Rua Amirca Bomjardim, 46, Alto da Serraria, Medeiros Neto, Bahia, neste ato ambos representados por seu procurador MANOEL CALEGÃO FILHO, brasileiro, divorciado, portador do RG nº. 16213277 87 SSP/BA e CPF nº. 002.365.958-06, residente e domiciliado em Teixeira de Freitas, Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório Grinaldo Medeiros, tabelionato do 1º Ofício de Notas sob folhas 207 e verso, Livro 106-A, Itanhém, Bahia.

ADQUIRENTE(S): **MAREJA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 19.317.886/0001-20 pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Olímpia Collodeti, 181, Mont Serrat, na cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, representa nos termos de seu contrato social, através de seu sócio proprietário o Sr. JAIR LIMA DE SANTANA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº. 08027613 05 SSP BA e CPF nº.912.388.465-72, residente e domiciliado na Avenida Olímpia Collodeti, 181, Mont Serrat 01, Teixeira de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de compra e venda lavrada nas notas do tabeliã Adriana de Sousa Santos, Comarca de Teixeira de Freitas, Distrito de Cachoeira do Mato, Livro nº 04, fls. 154/156 Ato 141, datada de 14 de março de 2.018.

VALORES: Declarado R$ 3.000,00. Avaliação municipal do ITBI: R$ 10.000,00.

DOCUMENTOS ANEXOS: Apresentada documentação conforme exigida em lei, cujas cópias ficam neste CRI.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 9999.020. 577369(emol. R$ 172,15; T. Fiscal R$ 123,53; Fecom R$ 52,94; PGE R$ 6,91 Df. Publica R$ 4,61) Total R$ 360,14.

PROTOCOLO: 22.419 em 13/06//2.018.

Oficiala Interventora: Belª Tasmânia Silva de Oliveira Mantiolhe

---

AV.02/5.953 – Medeiros Neto/Bahia, em 02 de janeiro de 2.024.

AVERBAÇÃO SANEADORA: Promovemos esta averbação saneadora, com o fim de regularizar confrontação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYJXY-DCZMD-P45AX-F63N5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

constante na presente matrícula, a partir de informações requeridas pela parte interessada, que segue: limitando se - Frente com Rua 06, Fundo com Lote 21, Lateral direita com o Lote 24, Lateral esquerda com Lote 20. Documentos apresentados, cujas cópias ficam arquivadas neste cartório.
Dou fé. Lívia de Jesus Silva Goes – Oficiala substituta de registros Públicos.
PROTOCOLO: Prenotação 25.331, reentrada em 27/12/2023 – DAJE: 2609.002.015029 (Emol. R$42,91; Taxa Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73; PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14 – Total R$88,84).

R.03/ 5.953 – Medeiros Neto/Bahia, em 12 de junho de 2024.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: MAREJA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 19.317.886/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Olímpia Collodeti, 181, Mont Serrat, na cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.
ADQUIRENTE: **RODRIGO MACEDO PASSOS,** brasileiro, fisioterapeuta, solteiro, portador da CNH n. 07297792977 SSP/BA e do CPF n.106.194.005-52, residente e domiciliada na Rua Itaquera, n. 20, Villa Bela, Medeiros Neto/ Bahia.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, passado nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, em 20/05/2024, contrato n. 8.4444.3383462-6.
VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R$ 190.000,00.
VALOR DO TERRENO: R$ 45.000,00.
VALOR DO DESCONTO/ SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R$455,00.
VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 48.638,22.
CONDIÇÕES: Foi dispensada a apresentação da certidão conjunta negativa de débitos em âmbito federal e estadual, nos termos da cláusula 10.1, item "e", todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica uma via arquivada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação 26.065, entrada em 05/06/2024 - DAJE: 2609.002.027451(Emol. R$184,16; T. Fiscal R$130,78; FECOM R$50,33; PGE R$7,32; FMMPBA R$ 3,81; Def. Pública R$4,88 – Total R$381,28), redução de 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL Nº 11.977/2009 (MINHA CASA MINHA VIDA-DEMAIS EMPREENDIMENTOS). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficiala.

R.04/ 5.953 – Medeiros Neto/Bahia, em 12 de junho de 2024.
TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **RODRIGO MACEDO PASSOS**, devidamente qualificado no registro anterior.
CREDORA: Caixa Econômica Federal – CEF, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jorge Alexandre dos Santos Almeida, portador do CPF n. 040.593.555-26, nacionalidade brasileiro, em união estável, economiário, conforme procuração e substabelecimento , doravante denominada CAIXA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 140.906,78.
PRAZO TOTAL: 369 meses.
PRIMEIRA PARCELA: Em 19/06/2024.
TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; b) Com desconto: nominal de 7.000 e efetiva de 7.2290; Redutor 0,5%: nominal Não se aplica e efetiva Não se aplica.
TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 7.0000% a.a e efetiva de 7.2290% a.a.
ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R$ 987,49.
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$190.000,00.
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação 26.062, entrada em 05/06/2024 - DAJE: 2609.002.027452(Emol. R$256,79; T. Fiscal R$182,36; FECOM R$70,18; PGE R$10,21; FMMPBA R$ 5,32; Def. Pública R$6,80 – Total R$531,66), redução de 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL Nº 11.977/2009 (MINHA CASA MINHA VIDA-DEMAIS EMPREENDIMENTOS). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficiala.

AV.05/5.953 - Medeiros Neto, Bahia, em 14 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credor fiduciário já qualificado no R.04 desta matrícula, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A presente consolidação decorre da não purgação da mora pelo devedor fiduciante RODRIGO MACEDO PASSOS, regularmente intimados na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYJXY-DCZMD-P45AX-F63N5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

forma legal, conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia, tendo transcorrido o prazo legal sem o adimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária. Valor atribuído ao imóvel para fins de consolidação: R$ 196.115,73. Foram apresentados os documentos exigidos para o ato, inclusive comprovante de recolhimento tributário, quando devido. **PROTOCOLO:** Prenotação 27.787, em 08/09/2026 – DAJE: 2610.002.063090 (Emol. R$910,77; Taxa Fiscal R$646,78; FECOM R$230,05; PGE R$36,20; FMMPBA R$18,86; Def. Pública R$24,14; FEURB R$ 18,86 – Total R$ 1.885,66). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficiala.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2610.AB098255-0
N2CTMNPNXQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCAR DE MEDEIROS NETO - 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, § 1°, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

MEDEIROS NETO - BA
ANNA PAOLA RAMALHO VIEIRA - OFICIALA

Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,19
Total: R$ 118,78 Daje: 2610-002-64244
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:58:59 horas do dia 29/09/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 19533

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYJXY-DCZMD-P45AX-F63N5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar