




PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013 -1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 19.707- DATA 19/08/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído por um terreno situado no Beco Projetado 17, nº 65, Bairro Castelinho, nesta cidade de Teixeira de Freitas - Bahia, medindo 7,00m de frente e 7,00m não lineares de fundo, por 22,00m na lateral direita e 20,00 m na lateral esquerda, perfazendo uma área total de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), confrontando-se com a via pública pela frente, ao fundo com José Carlos Barbosa, lateral direita e esquerda com Leonardo Ramos Henriques, Inscrição Municipal nº 1.09.0158.0106.001.

PROPRIETÁRIO: **Leonardo Ramos Henriques**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 085.092.797-80, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 07, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas - Bahia.

DOCUMENTO(S) ANEXO(S) APRESENTADO(S): RRT Simples nº 0000001366207 assinado pela Arquiteta e Urbanista Elizelma Velame Mendes - Registro Nacional A38507-7. Certidão de Confrontação e Valor Venal nº 003068/2013, assinada por Maria de Fatima de O Lima, Diretora do Departamento de Receita - Mat 062.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido da antiga proprietária Talyse Cerqueira de Oliveira, CPF 041.756.435-08 através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião designado Luciano Virgílio dos Santos Nascimento, Comarca de Medeiros Neto - Bahia, Livro 093, folhas 11/12, em 17/05/2012, registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Teixeira de Freitas - Bahia conforme o R.03 da matrícula nº 12.051, livro 02.

OFICIAL:

R.01/19.707 - Teixeira de Freitas, 12 de Maio de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): LEONARDO RAMOS HENRIQUES, CPF: 085.092.797-80, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 07, Centro, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(S): **ALEXMARQUES RIBEIRO DE SOUSA**, CPF: 994.419.185-04, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Adonias de Araujo, 293, Jerusalém, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião substituto Aruque Pires dos Santos, Tabelionato da Comarca de Teixeira de Freitas - BA, Livro 06-C, às folhas 109 e 110, Ato 5355/15, em 08 de Abril de 2015. Conforme 2º Translado emitido em 10 de Abril de 2015.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

VALOR: R\$ 11.104,00. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 11.104,60.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 006292-002.

PROTOCOLO: 39.050, em 15/04/2015.

OFICIAL:

AV.02/19.707 - Teixeira de Freitas, 17 de Junho de 2015.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 354/2015, emitido em 13/05/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, processo nº 003303.02.15, com localização no Beco Projetado 17, nº 65, Bairro Castelinho, em Teixeira de Freitas-BA, inscrição municipal 1.09.0158.0106.001, para uso residencial, emitido em nome de Alexmarques Ribeiro de Sousa, com área edificada equivalente à 63,00m² (Sessenta e três metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall. Apresentada Declaração datada de 19/05/2015, emitida e assinada por Alexmarques Ribeiro de Sousa, com reconhecimento de firma sob o selo nº 2666.AB021174-0, em 20/05/2015, no Tabelionato de Notas do Distrito de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, no qual o proprietário afirma para todos os fins de direito que a construção foi em regime uni familiar para uso próprio, executada sem utilização de mão de obra assalariada, conforme o art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91, mais art. 278 do Decreto

3.048/99, que não possui nenhum outro imóvel de caráter comercial ou residencial, assumindo total responsabilidade pelo que declara, e responde civilmente e criminalmente. Valor Venal: R\$58.530,47.
DOCUMENTOS ANEXOS: Apresentada documentação conforme exigidas em lei, que ficam digitalizadas neste CRI.
DAJE: 819229-012.
PROTOCOLO: 39486 em 20/05/2015.
OFICIAL:

R.03/19.707 – Teixeira de Freitas/BA, 21 de agosto de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ALEXMARQUES RIBEIRO DE SOUSA, brasileiro, motorista, solteiro, CPF 994.419.185-04, residente e domiciliado a rua Beira Rio, 293, Jerusalem, nesta cidade.

ADQUIRENTE: DIEGO RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, servidor publico, divorciado, CPF 005.412.625-80, residente e domiciliado na Tv Teixeira de Freitas, 52, Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 07/08/2015, nesta cidade, controle 8.4444.0998526-1.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$106.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO DE FGTS/União (complemento): R\$15.555,00.

VALOR DOS RECURSOS PROPRIOS: R\$13.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITBI (isento – art. 1º,I, 693/2013): R\$106.000,00.

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

DAJE: 496775-013.

PROTOCOLO: 40837 em 11/08/2015.

OFICIAL:

R.04/19.707 – Teixeira de Freitas/BA, 21 de agosto de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: DIEGO RAMOS DOS SANTOS, já devidamente qualificado no registro anterior.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 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\$77.445,00

PRAZO TOTAL: 360 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 07/09/2015.

TAXA DE JUROS % a.a: a)Sem desconto: nominal de 7,16 e efetiva de 7,3997; b)Com desconto: nominal de 5,00 e efetiva de 5,1162; c)Redutor 0,5% FGTS: nominal 4,50 e efetiva 4,5940.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000%a.a e efetiva de 5,1161%a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$424,62.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$106.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as clausulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 496803-013.

PROTOCOLO: 40837 em 11/08/2015.

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 30 de agosto de 2015

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: 013102.2.0019707-27

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 19.707 DATA 19 de agosto de 2013 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/19.707 – Teixeira de Freitas, Bahia, 30 de abril de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **DIEGO RAMOS DOS SANTOS**, CPF nº 005.412.625-80, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **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, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 460484, livro 3598-P, folha 197, lavrada na data de 26/04/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 061335, livro 3605-P, folha 064, lavrada na data de 18/07/2024, com prazo de validade até 26/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 16/12/2024, emitido em Florianópolis/SC, 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 a certidão nº 451231 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 11/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844440998526-1, 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\$ 114.192,51. VALOR VENAL ITBI: R\$ 114.192,51.

VALOR ATUALIZADO PELO IPCA/IBGE: R\$ 117.128,34.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 102360, datada 02/04/2025. Reentrada em 25/04/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 133960 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 9,03 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. COMPLEMENTAR – Emissor: 2667, Série 002, Número 135662 (Emolumentos R\$ 464,73 – Taxa Fiscal R\$ 330,03 – FECOM R\$ 117,39 – PGE R\$ 18,47 – FMMPBA R\$ 9,62 – FEURB R\$ 9,62 – Def. Pública R\$ 12,32). Valor R\$ 962,18.

Dou fê.  Bela. Lucicleide 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. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB589992-9
GFVRUJLFE8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-135668

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:05:20 horas do dia 05/05/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 99115



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXNDP-XLWC2-D4USZ-KQYFG

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/TXNDP-XLWC2-D4USZ-KQYFG>

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

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