

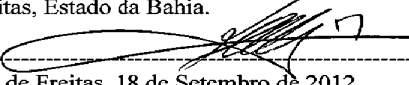
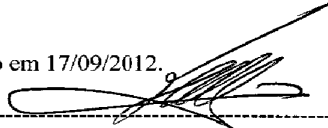
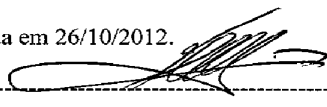





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAMF9-U75D2-23FYJ-MG6A7>

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2012 -1 - Frente-  Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>18.206-</u> DATA <u>18/09/2012</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>Imóvel urbano, constituído por terreno situado à Rua Almeida Garret, 330, designado lote 26-C, Bairro Arco Verde, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com uma area total de <u>84,00m²</u> (Oitenta e quatro metros quadrados), sendo 5,25m de frente e fundos por 16,00m nas laterais. Confrontando-se frente com a Rua Almeida Garret, fundos com Manoel Rodrigues Barros, lado direito com Joaquim Rodrigues de Barros, lado esquerdo com Gilmar Guimarães Queiroz, inscrição imobiliária sob nº 1.04.0373.0266.001.</p> <p>PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ: 03.705.579/0001-86, com sede na Rua Graciliano Viana, 312, Bela Vista, Teixeira de Freitas- BA.</p> <p>TITULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula sob nº 18.132, livro 02, no CRI desta Comarca, por requerimento do proprietário, datado em 20/08/2012, com firma reconhecida em 17/09/2012, selo série ER, nº 079499 - Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.</p> <p>OFICIAL:</p> 		
<p>AV.01/18.206 – Teixeira de Freitas, 18 de Setembro de 2012.</p> <p>CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 254/2012, emitido em 20/07/2012, processo nº 005263.01.2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Almeida Garret, 330, (Casa 26 C), Bairro Arco Verde, nesta cidade, inscrição municipal 1.04.0373.0266.001, para uso residencial, emitido em nome de Construtora Eldorado de Teixeira de Freitas Ltda, com área construída equivalente à <u>71,25m²</u> (Setenta e um virgula vinte e cinco metros quadrados), sendo Térreo e 1º Pavimento, construção de concreto armado, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira/vidro, piso de cerâmica, contendo as seguintes dependências: 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, 02 quartos, 02 banheiros e 01 varanda. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000292012-04023786, CEI: 51.215.67786/79, em nome de Construtora Eldorado de Teixeira de Freitas Ltda, emitida em 22/08/2012, com vencimento em 18/02/2013. Apresentada Certidão de Confrontação e Valor Venal do Imóvel referente ao endereço acima, emitida em 10/09/2012 e assinada por Vera Lúcia Soares Pereira-Escriturária, mat. 110.</p> <p>VALOR VENAL: R\$ 35.625,00.</p> <p>DAJE: 827457-002 com pagamento em 28/08/2012.</p> <p>PROTOCOLO: 27.289 Livro: I-A em 30/08/2012, com Reingresso em 17/09/2012.</p> <p>OFICIAL:</p> 		
<p>AV.02/18.206 – Teixeira de Freitas, 30 de Outubro de 2012.</p> <p>FRAÇÃO IDEAL: Procedo neste ato a averbação da Fração Ideal do imóvel objeto desta matrícula, conforme requerimento da proprietária Construtora Eldorado de Teixeira de Freitas Ltda, CNPJ/MF 03.705.579/0001-86, assinado por Sergio Clerio Guimarães Queiroz, com reconhecimento de firma selo série EV, nº 006339, datado em 10/10/2012, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito de Cachoeira do Mato, Município e Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, conforme Certidão apresentada, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita da Prefeitura Municipal De Teixeira de Freitas-Bahia, certificando, para os devidos fins de direito, que o imóvel cadastrado sob a inscrição imobiliária nº 1.04.0373.0266.001, com área de própria de terreno de 84,00m², apresenta fração ideal de terreno equivalente à 141,10m².</p> <p>DAJE: 324166-003 com pagamento em 11/10/2012.</p> <p>PROTOCOLO: 27.759 Livro: I-A em 15/10/2012. Reentrada em 26/10/2012.</p> <p>OFICIAL:</p> 		
<p>R.03/18.206 – Teixeira de Freitas, 27 de setembro de 2013.</p> <p>TITULO: Compra e Venda pelo SFH.</p> 		



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAMF9-U75D2-23FYJ-MG6A7>

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA EPP, CNPJ: 03.705.579/0001-86, Rua Graciliano Viana, nº 312, Bela Vista, Teixeira de Freitas-BA, representada por seu procurador Ruan Gleisson Mota Brito, CPF: 059.271.925-13, brasileiro, solteiro, agente administrativo, conforme procuração lavrada na fl. 140, livro 002, em 03/06/2013, no Tabelionato do Distrito de Cachoeira do Mato, Município de Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE: CLAUDIMAR GOMES DOS SANTOS, CPF: 020.539.215-60, brasileiro, solteiro, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, residente na Rua Joel de Andrade, 198, São Lourenço, Teixeira de Freitas-BA, representada por sua procuradora Rosimeire Jesus dos Santos, CPF: 014.088.375-44, brasileira, solteira, conforme procuração lavrada na fl. 93, livro 150, em 18/04/2013, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa minha casa melhor, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, com emissão em Teixeira de Freitas-BA, em 05/07/2013, controle 8.4444.0401030-0.

VALOR: R\$92.000,00 com avaliação municipal em R\$92.000,00. (Isento de ITBI, de acordo com a Lei Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia nº 495/2009).

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito. Conforme consta no título objeto deste registro, o vendedor, no caso, de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de quitação de tributos e contribuições federais e da CND do INSS.

DAJE: 082140-006 com pagamento em 09/07/2013.

PROTOCOLO: 31.630 Livro I-B data 28/08/2013, reentrada 17/09/2013.

OFICIAL:

R.04/18.206 – Teixeira de Freitas, 27 de setembro de 2013.

TITULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: CLAUDIMAR GOMES DOS SANTOS, CPF: 020.539.215-60, brasileiro, solteiro, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, residente na Rua Joel de Andrade, 198, São Lourenço, Teixeira de Freitas-BA, representada por sua procuradora Rosimeire Jesus dos Santos, CPF: 014.088.375-44, brasileira, solteira, conforme procuração lavrada na fl. 93, livro 150, em 18/04/2013, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Teixeira de Freitas-BA.

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wandson Almeida de Sousa, CPF 014.101.175-02.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa minha casa melhor, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, com emissão em Teixeira de Freitas-BA, em 05/07/2013, controle 8.4444.0401030-0.

VALORES: Da compra e venda R\$92.000,00; Recursos próprios R\$9.870,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$8.530,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$73.600,00; Valor da operação R\$82.130,00; Desconto R\$8.530,00; Valor da dívida R\$73.600,00; Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00; Encargo inicial (prestação R\$480,44, taxa de administração R\$0,00, FGHAB R\$9,79, total R\$490,23).

JUROS: Taxa anual nominal de 4.5000%, e efetiva anual de 4.5939%.

PRAZOS: De amortização 360 meses; De renegociação 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 05/08/2013.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante(es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel

continua na ficha nº 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAMF9-U75D2-23FYJ-MG6A7>



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2012 -1 - Verso-

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -18.206- DATA 18/09/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJE: 082155-006 com pagamento em 09/07/2013.

PROTOCOLO: 31.630 Livro 1-B data 28/08/2013, reentrada 17/09/2013.

OFICIAL:

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes 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 de 01 de 09 de 2012

A Oficiala.

Obs: Este termo não encerra a matrícula.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAMF9-U75D2-23FYJ-MG6A7>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0018206-68

TASMÂNIA DA S. O. MANTOLHE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 18.206 DATA 18 de setembro de 2012 FICHA Nº 3 Frente

AV.05/18.206 – Teixeira de Freitas, Bahia, 10 de Janeiro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **CLAUDIMAR GOMES DOS SANTOS**, CPF/MF n. 020.539.215-60, já qualificado anteriormente 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, 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.

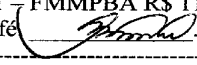
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 30/10/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.04**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº437513 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 04/07/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.0401030-0, 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\$ 120.652,58. VALOR VENAL ITBI: R\$ 120.652,58.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 99792, datada de 12/12/2024. Reentrada 06/01/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 125486 (Emolumentos R\$ 538,59 – Taxa Fiscal R\$ 382,48 – FECOM R\$ 147,19 – PGE R\$ 21,41 – FMMPPA R\$ 11,15 – Def. Pública R\$ 14,28). Valor R\$ 1.115,10.

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. MANTOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB578046-8
33XFPCEATZ
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 FMMPPA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-126272

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:47:25 horas do dia 14/01/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 95340