



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Shirley Santos Reis

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 16.390 DATA 10/01/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído por um terreno situado à Rua Olindina, nº 70, Bairro Liberdade I, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com área de 200,00m2 (Duzentos metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua Olindina, e por seus demais lados com quem mais de direito, com inscrição imobiliária sob nº 1.04.0377.0010.001.

PROPRIETÁRIO: ESTEVÃO CALIARI ZOPPI, inscrito no CPF/MF sob nº 001.836.345-86, brasileiro, maior, solteiro, supervisor de informática, residente e domiciliado na Rua Jacarandá, 642, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme registro a margem da matrícula sob nº 16.377, livro 02, no CRI desta Comarca de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.01/16.390 - Teixeira de Freitas, 10 de Janeiro de 2012.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato à averbação da construção no terreno objeto de registro desta matrícula, conforme Alvará de Licença para fins de Habite-se sob nº 859/2011, emitido em 29/12/2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, em nome de Estevão Caliar Zoppi, construção para uso residencial, com localização à Rua Olindina, nº 70, Bairro Liberdade Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com inscrição imobiliária sob nº 1.04.0377.0146.001, com área total construída de 62,80m2 (Sessenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo as dependências 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, processo administrativo nº 009622.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes-Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastro em nome de Estevão Caliar Zoppi, datada de 29/12/2011, assinada por Flávio Sampaio Arruda, Engº Civil CREA-BA 34324/D-Secretário de Infraestrutura e Transportes. Apresentada Certidão Negativa de Débitos-CND do INSS sob nº 120192011-04023060, em nome de Estevão Caliar Zoppi, CEI 70.007.73457/66, emitida em 30/12/2011, válida até 27/06/2012.

Nos termos da Certidão de Confrontação e Valor Venal sob nº 004113/2011, emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 16/12/2011, contribuinte Estevão Caliar Zoppi, inscrição imobiliária 1.04.0377.0010.001, endereço: Rua Olindina, 70 casa, Liberdade I, Teixeira de Freitas-BA, dispõe que a inscrição anterior 1.04.0377.0146.001 passou a ser 1.04.0377.0010.001, assinada por Vera Lúcia Soares Pereira, Escriturária-Mat. 110.

VALOR VENAL PREDIAL: R\$ 21.980,00.

DAJ: 177255-710.

OFICIAL: *[Assinatura]*

R.02/16.390 – Teixeira de Freitas, 26 de Janeiro de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S):ESTEVÃO CALIARI ZOPPI, brasileiro, solteiro, nascido em 27/11/1981, vendedor, portador do CPF 001.836.345-86, residente e domiciliado na Rua Jacaranda, 642, Casa, Bela Vista, em Teixeira de Freitas/Bahia.

ADQUIRENTE(S):ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de união estável, nascido em 04/01/1976, auxiliar escritório e assemelhados, portador CPF 027.862.696-36, sua esposa RUTILEIA ROCHA MARTINS, brasileira, nascida em 22/02/1981, auxiliar de escritório, portadora do CPF 829.339.105-78, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Viana, 923, Casa, Bela Vista, em Teixeira de Freitas/Bahia.

[Assinatura]

© 20 10 088

CONTINUAÇÃO:

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com emissão em 20/01/2012, controle 855551948789.

VALOR: R\$ 85.000,00, com avaliação municipal em R\$ 85.000,00.

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

DAJ:280379-710.

OFICIAL: 

R.03/16.390 – Teixeira de Freitas, 10 de Janeiro de 2012, digão, 26 de Janeiro de 2012.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): **ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado no regime de união estável, nascido em 04/01/1976, auxiliar escritório e assemelhados, portador CPF 027.862.696-36, sua esposa **RUTILEIA ROCHA MARTINS**, brasileira, nascida em 22/02/1981, auxiliar de escritório, portadora do CPF 829.339.105-78, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Viana, 923, Casa, Bela Vista, em Teixeira de Freitas/Bahia.

CREDORES: **Caixa Economica 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 **JOSÉ BARBOSA NETO**, CPF 422.863.016-20.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com emissão em 20/01/2012, controle 855551948789.

VALORES: Da compra e venda R\$ 85.000,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.259,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$74.741,00; Valor da operação R\$ 85.000,00; Desconto R\$10.259,00; Valor da dívida R\$74.741,00; Valor da garantia fiduciária R\$89.300,00; Encargo inicial (prestação R\$560,55, taxa de administração R\$0,00, FGHAB R\$ 12,30, total R\$ 572,85).

JUROS: Taxa anual nominal de 5,0000%, e efetiva anual de 5,1163%.

PRAZOS: De amortização 300 meses; De renegociação 0 meses.


VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 20/02/2012.

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 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.

DAJ: 280390-710.

OFICIAL: 

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, 25 de 10 de 2012.
A Oficial: 
Obs: Este termo não encerra a matrícula.

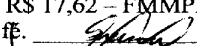


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
 ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0016390-84

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
 Oficiala

MATRÍCULA Nº 16.390 DATA 10 de janeiro de 2012 FICHA Nº 2 Frente

AV.04/16.390 – Teixeira de Freitas, Bahia, 29 de Outubro de 2024.
 TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
 TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS, CPF nº 027.862.696-36 e RUTILEIA ROCHA MARTINS, CPF nº 829.339.105-78, ambos já qualificados 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.
 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 06/09/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.03, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes/devedores. Apresentada a certidão nº 299379 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos devedores, 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. 855551948789-6, 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\$ 98.323,22.
 VALOR VENAL ITBI: R\$ 94.540,57.
 IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.
 DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.
 PROTOCOLO: Prenotação n. 98302, datada de 10/10/2024. Reentrada em 23/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 116881 (Emolumentos R\$ 31,54 – Taxa Fiscal R\$ 22,40 – FECOM R\$ 8,62 – PGE R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,65 – Def. Pública R\$ 0,84). Valor R\$ 65,30. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 118230 (Emolumentos R\$ 443,15 – Taxa Fiscal R\$ 314,70 – FECOM R\$ 121,11 – PGE R\$ 17,62 – FMMPBA R\$ 9,17 – Def. Pública R\$ 11,75). Valor R\$ 917,50.
 Dou fê.  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 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.AB570892-9
 X599CVU0A7
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade



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: 2667-002-118851

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:13:46 horas do dia 31/10/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93297



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HTTJZ-W6LJH-M4R7K-X8M9E

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/HTTJZ-W6LJH-M4R7K-X8M9E>

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

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