




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9CVL-34Z4Q-S3BYF-R2NMA>

 PODER JUDICIÁRIO	<p align="center">1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA</p> <p align="right"><i>[Assinatura]</i> Oficial Titular</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2015 -1 - Frente-</u></p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>-23.073-</u> DATA <u>17/06/2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>Imóvel urbano, constituído pelo <u>Terreno 04</u>, situado à Rua Projetada 61, nº 699-B, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 08,00m de frente e fundo por 20,00m pelas laterais, perfazendo área total de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), limitando-se frente com a referida rua pública, fundo com J. Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda, lado direito e lado esquerdo com Marcos Rodrigues dos Santos. Inscrição Imobiliária 1.03.0544.0173.001.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, CPF: 718.958.255-04, brasileiro, maior, solteiro, residente e domiciliado à Rua Acre, nº 44, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 22.083, Livro 02, do CRI desta Comarca.</p> <p>OFICIAL: <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>R.01/23.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 15 de janeiro de 2019.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTE: MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, CPF/MF n. 718.958.255-04, brasileiro, vaqueiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Acre, n. 44, Bairro Centro, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.</p> <p>ADQUIRENTE: L. RAMOS HENRIQUES EIRELE, CNPJ/MF n. 22.618.215/0001-03, situada na Rua Beira Vale, n. 382, Bairro Jardim Caraipe, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, neste ato representada por seu representante legal, Leonardo Ramos Henriques, CPF/MF n. 085.092.797-80.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião substituto Aruque Pires dos Santos, Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 06-V, folhas 191 e verso e 192 e verso, ato 6943/18, em 23 de novembro de 2018.</p> <p>DOCUMENTOS: Documentos apresentados ficam digitalizados e/ou arquivados neste CRI.</p> <p>VALOR DECLARADO: R\$ 2.557,80. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 2.105,63. VALOR ATUAL: R\$ 2.557,80.</p> <p>IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.</p> <p>CONDIÇÕES: As de praxe.</p> <p>DOCUMENTOS APRESENTADOS: CNDT, nº 165581980/2019, expedida 03/01/2019, as 16:11:22, validade: 01/07//2019, informando não constar débitos trabalhistas em nome de Marcos Rodrigues dos Santos.</p> <p>DAJE: 2667 002 028122 (Emolumentos R\$ 132,19 – Taxa Fiscal R\$ 94,85 – FECOM R\$ 40,65 – Def. Pública R\$ 3,54 – PGE R\$ 5,31 – VALOR PAGO R\$ 276,54).</p> <p>PROTOCOLO: 60226 em 18/12/2018, reentrada 08/01/2019.</p> <p>OFICIALA INTERINA: <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>R.02/23.073 – Teixeira de Freitas-BA, 13 de dezembro de 2019.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTE(S): L RAMOS HENRIQUES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ: 22.618.215/0001-03, NIRE nº 29600146981, Registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 97607582 em data de 01/11/2016, protocolo nº 16/607730-5, em 10/10/2016, situada na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas BA, neste ato representada por seu representante legal LEONARDO RAMOS HENRIQUES, RG: 122040546 IFP/RJ, CPF: 085092797-80, nascido em 25/10/1978, filho de Atila Costa Henriques e Heloisa Helena Ramos Henriques, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas BA.</p> <p>ADQUIRENTE(S): MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, RG: 0833526278 SSP/BA, CPF: 718958255-04, nascido em 26/09/1974, filho de Osvaldo Rodrigues dos Santos e Selma Barbosa dos Santos, brasileiro, gerente de fazenda, solteiro conforme certidão de nascimento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Umburatiba MG, na matrícula de nº 042861 01 55 1976 1 00009 074 0007872 28, expedida em 23/10/2019, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas BA.</p>	



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9CVL-34Z4Q-S3BYF-R2NMA>

FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, Livro 52, às folhas 165/vrs/166/vrs, ato 1012/19, em 19/11/2019, assinada pelo Tabelião Substituto Aruque Pires dos Santos.

VALOR DECLARADO: R\$ 2.580,66. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 2.580,66.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Com todos os documentos apresentados em anexo digitalizados e/ou arquivados neste CRI.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. Conforme consta no título objeto deste registro, o imóvel confronta-se de frente com a Rua Projetada 61, fundo com o imóvel de número 41, lado direito com o imóvel de número 699 (Inscrição Imobiliária n. 1.03.0544.0204.001), lado esquerdo com o imóvel de número 699B (inscrição imobiliária n. 1.03.0544.0165.001.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 2667 002 033509. (emolumentos: R\$ 139,11 - taxa fiscal: R\$ 98,79 - FECOM: R\$ 38,02 - FMMPBA R\$ 2,88 - PGE: R\$ 5,53 - Def. Pública: R\$ 3,69 - total: R\$ 288,02)

PROTOCOLO: 64330 em 28/11/2019.

OFICIALA INTERINA:

AV.03/23.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 24 de março de 2020.

ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL: Com base em Documento Oficial, que comprova a alteração “ex officio” do Órgão Público Competente, Certidão, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita do Município de Teixeira de Freitas – Bahia, em 03/03/2020, assinada pela Auxiliar de Receita, Iraneide Pereira Nunes (Matrícula: 0358), procedo neste ato, a alteração do número predial no logradouro, passando a constar: **Rua Projetada 61, n. 120, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.**

DAJE: 2667-002-035209. (ISENTO, conforme item 06, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, VIGÊNCIA: 01/01/2020).

PROTOCOLO: 65567, em 04/03/2020.

OFICIALA INTERINA:

AV.04/23.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 24 de março de 2020.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 007, Exercício 2020, emitido em 20/02/2020, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de Marcos Rodrigues dos Santos, imóvel com endereço localizado na Rua Projetada 61, n. 120, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastrado com a Inscrição Municipal n. 1.03.0544.0173.001, construção para uso residencial, com área total construída de 65,04m² (sessenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de concreto armado, cobertura de telha fibrocimento/laje, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Apresentado Alvará de Licença para Fins de Construção n. 60/2019, emitido pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 02/03/2020. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 45.200,00. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO ITBI: R\$ 45.387,43. Documentação apresenta fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 2667-002-035191 (Emolumentos R\$ 287,66 – Taxa Fiscal R\$ 204,28 – FEGOM R\$ 78,62 – PGE R\$ 11,43 – FMMPBA R\$ 5,95 – Def. Pública R\$ 7,64 – VALOR PAGO R\$ 595,58).

PROTOCOLO: 65568 em 04/03/2020.

OFICIALA INTERINA:

R.05/23.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de junho de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTE(S): **MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF/MF n. 718.958.255-04, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Beira Vale, n. 382, Bairro Jardim Caraipe, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.





ADQUIRENTE(S): **EDMAR MOTA DA SILVA**, CPF/MF n. 857.845.215-19, brasileiro, electricista e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Grinaldo Medeiros, n. 274, Bairro São Lourenço, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9CVL-34Z4Q-S3BYF-R2NMA>

 PODER JUDICIÁRIO	<p style="text-align: center;">1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA</p> <p style="text-align: center;">REGISTRO GERAL - ANO <u>2015 -1 - Frente-</u></p> <p style="text-align: right;"> Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>-23.073-</u> DATA <u>17/06/2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____</p>	
<p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da lei n. 4.380/64, com emissão em 05/05/2020, na Cidade de Teixeira de Freitas-BA, Contrato n. 8.4444.2304838-5.</p> <p>VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 140.000,00.</p> <p>VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 4.134,00.</p> <p>VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 19.191,00.</p> <p>VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 4.675,00.</p> <p>VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$ 140.000,00.</p> <p>CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.</p> <p>DAJE: 9999-025-641390 (Emolumentos R\$ 200,56 – Taxa Fiscal R\$ 142,43 – FECOM R\$ 54,81 – PGE R\$ 7,97 – FMMPBA R\$ 4,15 – Def. Pública R\$ 5,32 – VALOR PAGO R\$ 415,24).</p> <p>PROTOCOLO: 66516 em 27/05/2020.</p> <p>OFICIALA INTERINA:</p> <p style="text-align: right;"></p> <hr/> <p>R.06/23.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de junho de 2020.</p> <p>TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.</p> <p>DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDMAR MOTA DA SILVA, CPF/MF n. 857.845.215-19, brasileiro, eletricitista e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Grinaldo Medeiros, n. 274, Bairro São Lourenço, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.</p> <p>CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, Alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, CPF/MF n. 320.881.675-87, conforme procuração lavrada às folhas 63, do Livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento Lavrado às Folhas 061, do Livro 06-C, em 12/04/2016, no 1º Ofício de Notas de Itabuna-BA.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da lei n. 4.380/64, com emissão em 05/05/2020, na Cidade de Teixeira de Freitas-BA, Contrato n. 8.4444.2304838-5.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 112.000,00.</p> <p>PRAZO TOTAL (meses): 360 meses.</p> <p>AMORTIZAÇÃO: 360 meses. CARÊNCIA: 0 mês.</p> <p>VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 04/06/2020.</p> <p>TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; b) Com desconto: nominal 5.5000 e efetiva 5.6408; c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 5.0000 e efetiva de 5.1161.</p> <p>TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 5.0000% a.a e efetiva 5.1161%a.a.</p> <p>ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$ 622,66.</p> <p>VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 140.000,00.</p> <p>CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.</p> <p style="text-align: right;"></p>	



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9CVL-34Z4Q-S3BYF-R2NMA>

DAJE: 9999-025-641397 (Emolumentos R\$ 185,37 – Taxa Fiscal R\$ 131,64 – FECOM R\$ 50,66 – PGE R\$ 7,37 – FMMPBA R\$ 3,84 – Def. Pública R\$ 4,91 – VALOR PAGO R\$ 383,79).
PROTOCOLO: 66516 em 27/05/2020.
OFICIALA INTERINA

AV.07/23.073 – Teixeira de Freitas, Bahia, 10 de Janeiro de 2025.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **EDMAR MOTA DA SILVA**, CPF nº 857.845.215-19, já qualificado 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 o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 25/10/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.06, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes/devedores. Apresentada a certidão nº 449843 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 10/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844442304838-5, 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\$ 145.629,57. VALOR VENAL ITBI: R\$ 145.629,57.
IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.
DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação n. 99793, datada de 12/12/2024. Reentrada em 06/01/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 125482 (Emolumentos R\$ 538,59 – Taxa Fiscal R\$ 382,48 – FECOM R\$ 147,19 – PGE R\$ 21,41 – FMMPBA R\$ 11,15 – Def. Pública R\$ 14,28). Valor R\$ 1.115,10.
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.AB578506-0
VL1C32S7Q4
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: 2667-002-126476

Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:49:41 horas do dia 17/01/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 95469