

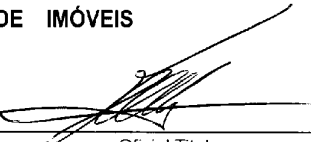


PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016 -1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -24.558- DATA 02/03/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído por parte do Lote 08 da Quadra 45, do Loteamento Jardim Liberdade, situado à Rua Osvaldo de Andrade, nº 178, Bairro Jardim Liberdade, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA, medindo 06,00m de frente e fundo por 25,00m nas laterais, perfazendo área total de 150,00m² (cinto e cinquenta metros quadrados), limitando-se frente com a referida rua pública, fundo e lado esquerdo com Rodrigo Ferraz e lado direito com Rodrigo Nunes Gouvea. Inscrição Imobiliária 1.03.0157.0121.001

PROPRIETÁRIOS: JOSE CARLOS PARRA e outros.

TÍTULO AQUISITIVO: ~~Adquirido~~ conforme matrícula nº 5.388, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL: 

R.01/24.558 – Teixeira de Freitas – BA, 02 de Março de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: JOSE CARLOS PARRA, CPF: 584.299.308-25, brasileiro, corretor de imóveis, casado sob regime da comunhão parcial de bens com REGINA SAITO PARRA, CPF: 030.903.308-06, brasileira, empresária residentes e domiciliados na rua Anhanguera, 39, São Paulo/SP; QUANJI KIBE, CPF: 404.905.058-72, brasileiro, comerciante, casado sob regime da comunhão de bens em 26/01/1974, antes, portanto, da vigência da lei 6.515/77, com LUZIA KIMIYE KIBE, CPF: 129.898.928-00, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na rua Engenheiro Giuseppe Miglioretti, nº 215, São Paulo/SP, neste ato todos representados por sua bastante procurador Tiago Loiola Barbosa, CPF: 826.714.195-20, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Colibri, nº 55, Bairro Vila Caraipe, conforme procuração lavrada no 25º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo – SP, Livro 2.309, Pag. 034/035, em 18/01/2016.

ADQUIRENTE: **RODRIGO FERRAZ**, CPF: 787.419.125-00, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliada à Avenida Gonçalves Lêdo, nº 19, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião substituto Aruque Pires dos Santos, Comarca de Teixeira de Freitas, Livro 06-E, às Fls. 77, verso e 78, ato nº 5934/16, em 03 de Fevereiro de 2016.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$7.000,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DO RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$7.060,16.

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

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

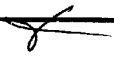
DAJE:951962-014.

PROTOCOLO: 43758, em 04/02/2016.

OFICIAL: 

AV.02/24.558– Teixeira de Freitas/BA, 05 de dezembro de 2016.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação da construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 1210/2016, emitido em 27/10/2016, pela secretaria de infraestrutura da Prefeitura Municipal desta cidade, com localização na rua Osvaldo de Andrade, nº 178, bairro Jardim Liberdade, nesta cidade, inscrição municipal 1.03.0157.0121.001, para uso residencial, emitido em nome do proprietário Rodrigo Ferraz, com área construída equivalente a 60,00m² (sessenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, bom estado de conservação, contendo nas dependências 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 hall. Apresentada certidão negativa de débito-CND do INSS nº 002642016-88888080, CEI 51.237.60080-64, em nome de Rodrigo Ferraz, emitida em 11/11/2016, vencimento em 10/05/2017. Valor edificado: R\$42.098,40.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento assinado pelo proprietário em 28/10/2016 com firma 

devidamente reconhecida, alvará de habite-se 1210/2016, certidão detalhada de lançamento nº 008603/2016 emitida em 27/10/2016, certidão de retificação assinada em 28/10/2016 pelo Engenheiro Civil Jose Aires Filho, CREA-BA 9157, certidão de valor venal emitida em 31/10/2016, válida até 29/01/2017 e certidão negativa de débitos previdenciários, que ficam digitalizados e arquivados nesta serventia.

DAJE: 9999 017 119764

PROTOCOLO: 49.079, em 16/11/2016.

OFICIAL:

R.03/24.558 – Teixeira de Freitas-Bahia, 15 de maio de 2017.

TITULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: RODRIGO FERRAZ, CPF: 787.419.125-00, brasileiro, vendedor, solteiro, residente na Rua Clemente Mariane, 40, Colina Verde, Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTES: IASMIN OLIVEIRA LIMA BARBOSA, CPF: 057.587.225-02, brasileira, trabalhadora do serviço de contabilidade, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com WANDERSON BARBOSA SANTOS, CPF: 038.164.995-46, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes na Rua da Expansão, 112, Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.1539548-9, pelo SFH - PMCMV, datado de 20 de abril de 2017, em Teixeira de Freitas-Bahia.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$115.000,00.

AVALIAÇÃO BASE DO ITIV: R\$115.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$13.325,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.000,00.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$0,00.

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

DAJE: 9999 018 295874.

PROTOCOLO: 51714 em 04/05/2017.

OFICIAL:

R.04/24.558 – Teixeira de Freitas-Bahia, 15 de maio de 2017.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORES FIDUCIANTES: IASMIN OLIVEIRA LIMA BARBOSA, CPF: 057.587.225-02, brasileira, trabalhadora do serviço de contabilidade, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com WANDERSON BARBOSA SANTOS, CPF: 038.164.995-46, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes na Rua da Expansão, 112, Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia.

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 Rafael Pellegrine de Andrade, CPF: 982.179.175-15.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$86.675,00.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 25/05/2017 valor de R\$482,35.

JUROS: Taxa anual nominal de 5.0000%, e efetiva anual de 5,1161%.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$115.000,00.

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

DAJE: 9999 018 295898.

PROTOCOLO: 51714 em 04/05/2017.

OFICIAL:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



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

CNM: 013102.2.0024558-24

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
 Oficiala

MATRÍCULA Nº 24.558 DATA 02 de março de 2016 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/24.558 – Teixeira de Freitas, Bahia, 11 de novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **IASMIN OLIVEIRA LIMA BARBOSA**, CPF n. 057.587.225-02 e **WANDERSON BARBOSA SANTOS**, CPF n. 038.164.995-46, já qualificados na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREADOR: **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 10/10/2024, 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 dos fiduciantes/devedores. Apresentadas as certidões nº 331737 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome dos devedores, emitidas por esta serventia, datadas de 03/07/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 8.4444.1539548, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.


VALOR DECLARADO: R\$ 119.883,46.

VALOR ITBI: R\$ 119.883,46.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98.557, datada de 18/10/2024. Reentrada em 05/11/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 117931 (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 119039 (Emolumentos R\$ 482,04 – Taxa Fiscal R\$ 342,32 – FECOM R\$ 131,74 – PGE R\$ 19,16 – FMMPBA R\$ 9,98 – Def. Pública R\$ 12,78). Valor R\$ 998,02.

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.AB572311-1
 6SM3RH9XCR
 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: 2667-002-119739

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:47:16 horas do dia 14/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93838



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4FCW-M7H7X-JRC67-3Q459

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/D4FCW-M7H7X-JRC67-3Q459>

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

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