



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.
PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.
Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CAETITÉ - BAHIA

-CNM: 010207.2.0019103-37

REGISTRO GERAL - ANO 2023
2CX F. 025

DALVA FLORA DA CONCEIÇÃO PEREIRA
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -19.103- DATA 17-03-2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano identificado como Lote 11-A, da quadra FA, Loteamento São Vicente III, situado na Rua Segunda Avenida, Bairro São Vicente, nesta cidade de Caetité-BA, com as seguintes confrontações: Ao Leste (Frente), medindo 9,89m com a Rua de Localização; Ao Oeste (Fundo), medindo 9,85m com Lote 12; Ao Sul (Lado direito), medindo 12,25m com o Lote 11-B; Ao Norte (Lado esquerdo), medindo 13,15m com Lote 10, totalizando uma área de **125,00m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados) e um perímetro de **45,14m**.

BENFEITORIAS: Sem benfeitorias.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 01.02.099.0146.001.

PROPRIETÁRIOS: **BENJAMIM RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.348.526-21, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 464.714.725-87, nascido em 25/10/1966, filho de Durçulino Pereira da Silva e Maria Ribeiro da Silva e sua esposa **MARIA ROSA DOS SANTOS BORGES SILVA**, brasileira, dona de casa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 07.662.463-37, expedida por SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 535.189.005-44, nascida em 02/07/1970, filha de Tiburtino Florêncio Borges e Conceição dos Santos Borges, casados, sob Regime de Comunhão Parcial de Bens em 08/10/1987, conforme Certidão de Casamento expedida em 30/08/2022, pelo Cartório de Registro Civil das pessoas Naturais da Comarca de Caetité/BA, matrícula nº 006809 01 55 1987 2 00034 229 0001194 21, residentes e domiciliados na Rua V, nº 200-B, bairro São Vicente, CEP: 46.400-000, município de Caetité/BA.

TÍTULOS ANTERIORES: Escritura Pública de Compra e Venda, em 21/12/2022, às fls. 084/085 no Tabelionato de Notas e Protesto de Caetité-BA. Registrada no Livro 2BU, R3/M/14.037 em 10/01/2023.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.037 livro 2BU, aberta em 17 de setembro de 2014.

Protocolo: 31.286 em 28/02/2023. DESMEMBRAMENTO. DAJE:0645/002/033883 - Emolumentos: R\$9,85 - Taxa de Fiscal: R\$7,00 - FECOM: R\$2,69 - PGE: R\$0,39 - FMMPBA: R\$0,20 - Def. Pública: R\$0,27 - Total: R\$ 20,40. Selo de autenticidade: 0645.AB054657-2. Código de Validação:0R6DUR2JXE. Caetité-BA, 17 de março de 2023. Dou fé. A Oficiala.

Dalva Flora da Conceição Pereira

R1 - 19.103 - Caetité-BA, 11 de maio de 2023. Protocolo: 31.514 em 28/04/2023. VENDA E COMPRA. Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, datado de: Caetité-BA, 13 de abril de 2023, nº 1.4444.2062007-1. Os proprietários: **BENJAMIM RIBEIRO DA SILVA** e sua esposa **MARIA ROSA DOS SANTOS BORGES SILVA**, acima qualificados, venderam a **JOSIAS MOHABE MADUREIRA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/10/1987, servidor publico federal, filho de: Santa Marcina Madureira e Alann Daivis Teixeira Silveira, portador(a) de Carteira Funcional nº 42315, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/BA em 11/06/2014 e do CPF 032.230.245-57, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Jerusalém, 375, Lot. Bosque do Jacaraci em Caetité/BA. O imóvel objeto no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Foi pago o ITIV/ITBI, 2%, no valor de R\$ 1.000,00 em 25/04/2023, conforme G.A.M-D.R. 2023/1517, expedida pela Prefeitura Municipal de Caetité-BA. DAJE:9999/030/994857 e DAJE Complementar: 0645/002/035154 - Emolumentos:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.
PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.
Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com

-CNM: 010207.2.0019103-37

R\$193,07 - Taxa de Fiscal: R\$137,68 - FECOM: R\$52,98 - PGE: R\$7,71 - FMMPBA: R\$4,01 - Def. Pública: R\$5,13 - Total: R\$401,38. Selo de autenticidade: 0645.AB055760-4. Código de validação:3E1387FOBT. Caetité-BA, 11 de maio de 2023. Dou fé. A Oficiala.

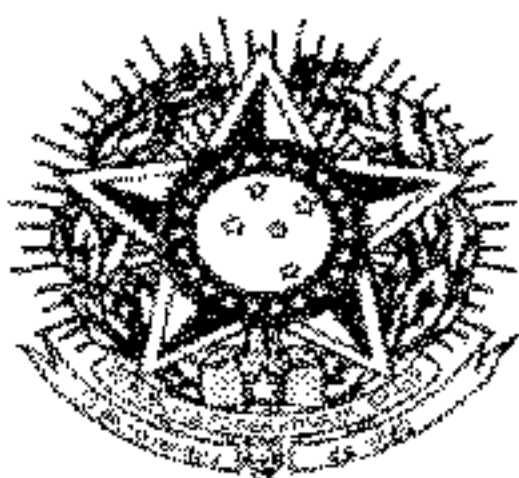
Dalva Flare de Bonfim Junior
R2 - 19.103 - Caetité-BA, 11 de maio de 2023. Protocolo: 31.514 em 28/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato referido no **R1**, o imóvel acima foi alienado fiduciariamente pelo(a) **Devedor(a)/Fiduciante: JOSIAS MOHABE MADUREIRA SILVEIRA**, acima qualificado(a), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Jarbas Santos Cotia**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 10/01/1985, economiário, filho de Maria Lúcia de Almeida Santos Cotia e Cláudio Cotia, portador da CI RG nº 1267979559-29 expedida por SSP/BA em 17/05/2012 e do CPF: 015.484.665-14, residente e domiciliado na Rua Toscana, nº 325, bairro São Sebastião, na cidade de Guanambi/BA, de acordo com Substabelecimento de Substabelecimento Público lavrado em 09/06/2022, no Livro 003, às fls. 192/193, Nº de Ordem 00103, Protocolo: 58700 Perante o Tabelionato de Notas e Protestos de Guanambi/BA, por instrumento Substabelece Parcialmente com reserva de iguais poderes, o substabelecimento Público lavrado em 25/05/2022 no livro nº 021 às folhas 114 e 115, perante o Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana - BA, substabelecimento este lavrado nos termos da Procuração Pública, lavrada em 06/05/2022 no Protocolo nº 451460, livro nº 3523-P, fls. 067 e 068 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF. Condições do financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (Financiamento): R\$152.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00; Prazo Total (Meses):373, Amortização: 360; Construção: 13; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 10.0262%; Efetiva: 10.5000%; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.404,18; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/05/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6; Forma de Pagamento: Débito em conta corrente. **E tudo mais de acordo com o Instrumento.** DAJE:0645/002/035155 - Emolumentos: R\$ 245,21- Taxa de Fiscal: R\$ 174,21- FECOM: R\$ 67,04- PGE: R\$ 9,75 - FMMPBA: R\$5,08 - Def. Pública: R\$ 6,50- Total: R\$ 507,89. Selo de autenticidade: 0645.AB055760-4. Código de validação:3E1387FOBT. Caetité-BA, 11 de maio de 2023. Dou fé. A Oficiala.

Dalva Flare de Bonfim Junior
AV3 - 19.103 - Caetité - BA., 01 de novembro de 2023. Protocolo: 32.217 em 25/10/2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação à vista de requerimento firmado em 18 de outubro de 2023, em forma legal, instruído de: Alvará de Habite-se Nº 2023/000072, Alvará para Construção Nº 2023/000098, ART nº 20230397549, CND (Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.016.69306/64-001 e planta, foi edificado um imóvel residencial composto por 1 pavimento, com **55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados)** de área construída, com as seguintes dependências: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 01 quarto, 01 suíte e 01 área de serviço. Foi atribuído o valor de **R\$ 70.001,55 (setenta mil, um real e cinquenta e cinco centavos)**. DAJE:9999/031/954563 e DAJE Complementar:0645/002/039389: Emolumentos: R\$ 212,88 - Taxa de Fiscal: R\$ 151,18 - FECOM: R\$ 58,17 - PGE: R\$ 8,46- FMMPBA: R\$ 4,40 - Def. Pública: R\$ 5,66 - Total: R\$ 440,75. Selo de autenticidade: 0645.AB059635-9. Código de validação: LQGED9AZ6Q. Caetité - BA., 01 de novembro de 2023. Dou fé. A Oficiala.

Dalva Flare de Bonfim Junior
AV4 - 19.103 - Caetité - BA., 01 de novembro de 2023. Protocolo: 32.217 em 25/10/2023. **NÚMERO DE PORTA.** Procede-se a esta averbação a vista de requerimento datado de 18 de outubro de 2023 e Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Tributos da Prefeitura Municipal de Caetité-BA, datada de 08/09/2023, para constar que o imóvel da presente matrícula situado na **Avenida Segunda Avenida, bairro São Vicente, município de Caetité/BA**, recebeu o **Nº 225, de porta**. DAJE:0645/002/039390: Emolumentos: R\$ 42,91 - Taxa de Fiscal: R\$ 30,47 - FECOM: R\$ 11,73 - PGE: R\$ 1,70 - FMMPBA: R\$ 0,89 - Def. Pública: R\$ 1,14 - Total: R\$ 88,84. Selo de autenticidade: 0645.AB059635-9. Código de validação: LQGED9AZ6Q. Caetité - BA., 01 de novembro de 2023. Dou fé. A Oficiala.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.
PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.
Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CAETITÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2025
2CX F. 025-2

DALVA FLORA DA CONCEIÇÃO PEREIRA
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -19.103- DATA 21-02-2025 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

AV5 - 19.103 - Caetité - BA., 21 de fevereiro de 2025. Protocolo: 34.702 em 19/02/2025. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.** De acordo com requerimento datado de: Florianópolis, 13/02/2025, pela credora, neste ato representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, brasileiro, casado, economiário, portador da CI RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Certidão datada de 20.12.2024 de Substabelecimento de procuração lavrada no Livro: 3605-P, folha: 064, em 18/07/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF., e conforme intimação dos devedores fiduciários frente o não pagamento da dívida dentro do prazo legal, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, **foi consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. O imóvel objeto no valor de **R\$ 194.159,50 (cento e noventa e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos)**, foi recolhido o ITIV/ITBI no valor de R\$ 5.824,79, 3%, em 10/02/2025, conforme G.A.M.D.R.: 2025/561, expedido pela Prefeitura Municipal de Caetité-BA. DAJE:0645/002/052316 - Emolumentos: R\$ 871,89 - Taxa de Fiscal: R\$ 619,17 - FECOM: R\$ 238,28 - PGE: R\$ 34,66 - FMMPBA: R\$ 18,05 - Def. Pública: R\$ 23,11 - Total: R\$1.805,16. Selo de autenticidade: 0645.AB071314-2. Código de validação: TH9QMQLRVI. Caetité-BA, 21 de fevereiro de 2025. Dou fé. A Oficiala. *Dalva Flora da Conceição Pereira*

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19. § 1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.//

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0645.AB071323-1
3XBLP0RPNE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7SCQ-QUCZR-YHBRM-FV543

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DALVA FLORA DA CONCEICAO PEREIRA (CPF 379.231.295-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L7SCQ-QUCZR-YHBRM-FV543>

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

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