



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015 -1 - Frente-**


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **23.101-** DATA **19/06/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Rua Projetada 97, nº 699-E, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Terreno 04, Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente, 10,13m de fundo, 17,13m lado direito e 15,47m lado esquerdo, perfazendo área total de 163,04m² (cento e sessenta e três metros e quatro centímetros quadrados), confrontando-se frente com a Rua Projetada 97, fundo com Residencial Ramalho, lado direito e esquerdo com Marcos Rodrigues dos Santos. Inscrição Imobiliária 1.03.0545.0066.001.

PROPRIETÁRIO: **MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 718.958.255-04, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua do Acre, 44, Bairro Centro, em Teixeira de Freitas-BA.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de Confrontação e Valor Venal, Planta técnica do referido imóvel com dimensões e confrontações, e RRT Simples nº 03473261, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, assinados por Elizelma Velame Mendes, Arquiteta e Urbanista, CAU-A 38507-7.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 22.081, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/23.101 – Teixeira de Freitas, 16 de fevereiro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 718.958.255-04, brasileiro, solteiro, vaqueiro, residente e domiciliado na Rua Acre, 44, Centro, Teixeira de Freitas – BA.

ADQUIRENTE: **L RAMOS HENRIQUES EIRELE**, CNPJ: 22.618.215/0001-03, situada na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas – BA, neste ato representada por seu representante legal **Leonardo Ramos Henriques**, CPF: 085.092.797-80, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraípe, 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 – BA, Livro 06-Q, às folhas 31 e verso e 32 e verso, ato 6372/18, em 26 de janeiro de 2018.

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

VALOR: R\$ 2.145,00. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 2.145,63.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 023870-002. Emolumentos: R\$ 105,08 - Taxa Fiscal: R\$ 75,41 - FECOM: R\$ 32,32 - PGE: R\$ 4,22 - Def. Pública: R\$ 2,81. Valor Total: R\$ 219,84.

PROTOCOLO: 55.279, em 02/02/2018.

OFICIAL:

AV.02/23.101 – Teixeira de Freitas-Bahia, 07 de março de 2019.

ALTERAÇÃO DE NUMERO DE PORTA: Procedo neste ato, a alteração do numero de Porta, com base em Documento Oficial, que comprova a alteração “ex officio” do Órgão Público Competente, Certidão de Retificação, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 25/02/2019, assinada pela Técnica Administrativa Vera Lúcia S. Pereira (matrícula nº 110), onde consta que, conforme levantamento feito por aquele departamento, o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado com o número de Porta 101, conforme cadastro imobiliário municipal, que informa inscrição imobiliária municipal nº 1.03.0545.0066.001, e não como constou anteriormente. Documentação apresentada: Ficam digitalizados os presentes documentos em anexos, neste Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-BA.

DAJE: 2667-002-028879. (ISENTO, conforme alínea “F”, do item III, das Notas Explicativas da Tabela III de Emolumentos do TJ/BA de 2018).

PROTOCOLO: 61061, em 25/02/2019.

OFICIALA INTERINA:

AV.03/23.101 – Teixeira de Freitas-BA, 07 de março de 2019.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 698/2019, emitido em 17/02/2018, pela Secretaria de Infraestrutura, desta cidade de Teixeira de Freitas-BA, com localização na Rua Projetada 97, nº 101, com inscrição Imobiliária Municipal de nº 1.03.0545.0066.001, para uso residencial, emitido em nome de L. RAMOS HENRIQUES EIRELI ME, com área construída equivalente à 65,04m², (Sessenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de concreto armado, cobertura de laje/telha de fibrocimento, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 Área de Serviço e 01 Hall. Valor Declarado: R\$40.000,00. Valor Venal Para fins de ITBI: R\$42.557,38.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de Valor Venal de Nº 0075890/2018, Alvará de Licença Para Construção de Nº 118/2018, Projeto Arquitetônico, ART de Nº BA20190003377, Alvará de Habite-se, Requerimento Particular Com Firma Reconhecida sob o selo de Nº 2669.AB840211-1, Certidão Detalhada De Lançamento, Certidão De Retificação, e Re-Ratificação e Consolidação Contratual da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI - ME.

DAJE: 9999.022-687737 (Emolumentos R\$133,05 - Taxa Fiscal R\$94,48 - FECOM R\$36,36 - PGE R\$5,29 - FMMPBA R\$2,75 - Def. Pública R\$3,53. Valor Pago: R\$275,46).

PROTOCOLO: 60552 em 17/01/2019 Reentrada em 25/02/2019.

OFICIALA INTERINA:

R.04/23.101 – Teixeira de Freitas-Bahia, 20 de novembro de 2019.

TITULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **L. RAMOS HENRIQUES EIRELI**, inscrita no CNPJ Nº 22.618.215/0001-03, situada na Rua Beira Vale, Nº 382, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas – Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB – Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob o NIRE Nº 29204200266, em sessão de 29/04/2015, representada na conformidade da Cláusula Nona de seu Contrato Social, pelo sócio **LEONARDO RAMOS HENRIQUES**, brasileiro, nascido em 25/10/1978, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de CNH Nº 00157559048, CPF Nº 085.092.797-80, solteiro.

ADQUIRENTES: **MARCELO AZEVEDO AGUILAR**, inscrita no CPF Nº 816.872.905-63, portadora de CNH Nº 03829711607, brasileiro, nascido em 25/03/1981, administrador, divorciado, residente e domiciliado na Rua Estados Unidos, Nº 34, Nova Canaã, Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TITULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – PMCMV, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, sob número 8.4444.2185484-8, pelo SFH - PMCMV, datado de 25/10/2019, em Teixeira de Freitas-Bahia.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00.

AVALIAÇÃO BASE DO ITIV: R\$140.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$3.952,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.101,35.

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: 032871-002-2667 (Valor R\$400,04 / Emolumentos R\$193,22 – Taxa Fiscal R\$137,21 – FECOM R\$52,80 – PGE R\$7,68 – FMMPBA R\$4,00 – Def. Pública R\$5,13).

PROTOCOLO: 63888 em 30/10/2019, reentrada em 12/11/2019.

OFICIALA INTERINA:

R.05/23.101 – Teixeira de Freitas-Bahia, 20 de novembro de 2019.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORE FIDUCIANTE: **MARCELO AZEVEDO AGUILAR**, já devidamente qualificado no registro anterior.

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 Nº 982.179.175-15.

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015 -1 - Verso-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **23.101-** DATA **19/06/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.946,65.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 02/12/2019 valor de R\$612,49.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: Taxa anual nominal de 5.0000%, e efetiva anual de 5.1161%.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

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: 032872-002-2667 (Valor R\$369,74 / Emolumentos R\$178,58 – Taxa Fiscal R\$126,82 – FECOM R\$48,80 – PGE R\$7,10 – FMMPBA R\$3,70 – Def. Pública R\$4,74).

PROTOCOLO: 63888 em 30/10/2019, reentrada em 12/11/2019.

OFICIALA INTERINA:

AV.06/23.101 – Teixeira de Freitas, Bahia, 03 de julho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **MARCELO AZEVEDO AGUILAR**, CPF n. 816.872.905-63, 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, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100 e 101, lavrada na data de 27/03/2025, válida por 01 ano da data de sua confecção, e subestabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2025, com prazo de validade até 27/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 04/06/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.05**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 527461 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida por esta serventia, datada de 04/02/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 8.4444.2185484-8, 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\$ 146.861,24.

VALOR ITBI: R\$ 146.304,15.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 104127, datada de 16/06/2025. Reentrada em 30/06/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 141539 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 9,03 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 142355 (Emolumentos R\$ 505,52 – Taxa Fiscal R\$ 358,99 – FECOM R\$ 127,69 – PGE R\$ 20,09 – FMMPBA R\$ 10,47 – FEURB R\$ 10,47 – Def. Pública R\$ 13,39). Valor R\$ 1.046,62.

Dou fê.  Bel. Tarcis Bonfim Lopes, Oficial Substituto de Registros Públicos.

continua no verso

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.AB597767-9
MOV941GJ04
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ENJPX-4MJ39-KGYWM-BRDSW

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/ENJPX-4MJ39-KGYWM-BRDSW>

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

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