



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.361- DATA 04/02/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído pela unidade habitacional e respectiva fração ideal no Condomínio Residencial Caraipe, localizado à Rua Pantanal, nº 315, Bairro Vila Verde, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA, com referência interna na Quadra 02, Casa 07, inscrição imobiliária nº 1.06.0172.1307.044, área construída de 63,97m² (Sessenta e três metros e noventa e sete centímetros quadrados), de uso residencial, pavimento térreo e 1º andar, com estrutura de concreto armado e alvenaria, cobertura de laje/telha colonial, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 varanda (3,60m²), 01 área de serviço, 01 escada interna e 01 vaga de garagem descoberta, fração ideal do terreno de 125,28m², fração equivalente para cada unidade de 0,004525, confrontando-se pela frente com a Rua Pantanal, lado direito com João Silva de Almeida, lado esquerdo com Vinícius Guimarães Pereira e fundo com JPI Participações Ltda. Construção conforme Alvará de Habite-se nº 129/2015, emissão em 10/06/2015 e CND do INSS sob nº 001062015-88888268, CEI 51.220.55268/76, emissão em 23/04/2015. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MÓDULO LTDA, CNPJ nº 34.243.931/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Antônio Carlos Magalhães, nº 4009, sala 309, Bairro Parque Bela Vista, em Salvador-BA. TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 2.574, R.228, e averbada a construção no AV. 270, no Livro 02, neste CRI.

OFICIAL:

AV.01/24.361 – Teixeira de Freitas, 04 de Fevereiro de 2016.

TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS: Conforme requerimento da proprietária, Construtora Módulo Ltda – CNPJ nº 34.243.931/0001-32, datado de 12/01/2016, neste ato representada por seu sócio gerente Luiz Henrique Magalhães Coelho – CPF nº 027.855.745-75, foi dada a anuência da credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo gerente geral Joab Oliveira Santos, CPF nº 027.341.645-66, nos termos da procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Tabelionato Alice Sá Lima, Comarca de Itabuna-BA, Ordem nº 0909, Livro 05-C, fls. 110, reconhecida firma das assinaturas nas duas vias sob os selos nº 2669.AB334052-5 e 2669.AB334053-3, em 14/01/2016, no Tabelionato de Notas desta Comarca de Teixeira de Freitas-BA, e 1598.AC899257-4 e 1598.AC899258-2, em 12/01/2016, no 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, Comarca de Salvador-BA, para transferência do ônus que grava a unidade habitacional objeto da presente matrícula, com origem do registro no R.12 da matrícula nº 2.574 – Lv. 02, neste CRI: Por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do FGTS no âmbito do PMCMV, com emissão em 10/12/2012 – Teixeira de Freitas-BA, controle 855552537214; - **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; - **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA MÓDULO LTDA, CNPJ nº 34.243.931/0001-32; - **FLADORES:** JOÃO AUGUSTO MORAES COELHO, CPF nº 111.045.465-15, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, sua esposa Nilzete Ribeiro de Magalhães Coelho, CPF nº 117.447.585-49, brasileira, do lar, à Rua Monsenhor Eugênio Veiga, 98, Ap. 1002, Itaigara, em Salvador-BA; e MARIO DE CARVALHO PIMENTEL FILHO, CPF nº 379.689.805-00, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa Kezia Rosane Araújo Pimentel, CPF nº 538.152.701-20, brasileira, advogada, à Rua Jardim Alto do Itaigara, 130, Apto. 101, Itaigara, em Salvador-BA; - **VALOR E OBJETIVO:** Abertura de crédito no valor de R\$12.035.000,00 (Doze milhões e trinta e cinco mil reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Caraipe; - **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** De 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra e de Desembolso do empreendimento; - **DA GARANTIA:** Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas; - **CONDIÇÕES:** Conforme as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular.

DAJE: 9999.013-503462.

PROTOCOLO: 42680 em 16/12/2015 e reentrada nº 01 em 14/01/2016.

OFICIAL: 

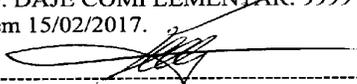
AV.02/24.361 – Teixeira de Freitas/BA, 23 de fevereiro de 2017.

EXTINÇÃO DE GRAVAME: Procedo neste ato a extinção da garantia hipotecária constante no AV.01/24.361 acima, decorrente do contrato nº 855552537214, conforme Autorização contida no Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº 855553764870, abaixo registrado, encaminhado a esta serventia pela Credora Caixa Econômica Federal, assinado por seu procurador, Gilvan Campos Rocha, portador do CPF 320.881.675-87, tendo em vista a quitação da dívida, ficando uma via arquivada neste Cartório.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, contendo autorização de cancelamento do ônus hipotecário que fica arquivado nesta serventia.

DAJE: 9999 014 036229. DAJE COMPLEMENTAR: 9999 017 748813.

PROTOCOLO: 50.898 em 15/02/2017.

OFICIAL: 

R.03/24.361 – Teixeira de Freitas/BA, 23 fevereiro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA MODULO LTDA**, CNPJ nº 34.243.931/0001-32, com sede à Av. Antônio Carlos Magalhães, nº 4009, sala 309, Bairro Parque Bela Vista, em Salvador/BA, neste ato representada por seu sócio Mario de Carvalho Pimental Filho, CPF 379.689.805-00.

ADQUIRENTE: **TITO JOSE VINHAS ASSIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF 038.746.265-12, residente e domiciliada na rua Safira, nº 215, Apto 001, Kaikan, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida -, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 21/10/2016, nesta cidade, controle 855553764870.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITBI (desconto 50% – art. 1º,II, 693/2013): R\$120.000,00.

CONDIÇÕES: Foi dispensada a apresentação da certidão conjunta negativa de débitos em âmbito federal e estadual, nos termos da cláusula 24.3, item “c”; todas as cláusulas e condições no instrumento particular que fica uma via arquivada nesta serventia.

DAJE: 9999 017 748659.

PROTOCOLO: 50.898 em 15/02/2017.

OFICIAL: 

R.04/24.361 – Teixeira de Freitas/BA, 23 de fevereiro de 2017.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **TITO JOSE VINHAS ASSIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF 038.746.265-12, residente e domiciliada na rua Safira, nº 215, Apto 001, Kaikan, nesta cidade.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, CPF 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00

PRAZO TOTAL: 360 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 21/11/2016.

TAXA DE JUROS: nominal de 8,1600%a.a e efetiva de 8,4722%a.a.

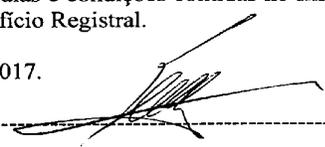
ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$1.078,95.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$120.000,00.

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 017 748763.

PROTOCOLO: 50.898 em 15/02/2017.

OFICIAL: 



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

CNM: 013102.2.0024361-33

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
 Oficiala

MATRÍCULA Nº **24.361** DATA **04 de fevereiro de 2016** FICHA Nº **2 Frente**

AV.05/24.361 – Teixeira de Freitas, Bahia, 01 de novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **TITO JOSÉ VINHAS ASSIS JÚNIOR**, CPF/MF n. 038.746.265-12, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, residente e domiciliado a Rua Safira, n. 215, Ap. 001, Kaikan, em Teixeira de Freitas, Bahia.

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. 460484, livro 3598-P, folha 197, lavrada na data de 26/04/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substalebecimento 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 22/07/2024, 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 do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 387579 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 16/05/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 85553764870, 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.

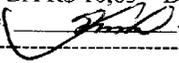
VALOR DECLARADO: R\$ 125.883,75.

VALOR ITBI: R\$ 125.883,75.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98.499, datada de 17/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 117043 (Emolumentos R\$ 513,58 – Taxa Fiscal R\$ 364,72 – FECOM R\$ 140,36 – PGE R\$ 20,41 – FMMPBA R\$ 10,63 – Def. Pública R\$ 13,62). Valor R\$ 1.063,32.

Dou fé  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 fé, 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.AB572137-2
 992VCSMU9F
 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: 2667-002-119562

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:09:53 horas do dia 13/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93756



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQHCD-ULLLN-T6R8W-ENR22

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/WQHCD-ULLLN-T6R8W-ENR22>

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

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