



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010
L-02-F1-6.719

Coelho

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.718 DATA 14.10.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel situado neste município. **Protocolada sob nº 300.087 livro 1-B Fls 66 em de 13 de outubro de 2010.** Registro anterior sob nº R-1-M-11.557 livro 02 às fls 3.558, no CRI desta Comarca de Livramento/BA: Um terreno para construção, lote de nº 43, Quadra III, Loteamento Quiabento, medindo dez metros (10,00m) de frente, dez metros (10,00m) de fundo, por vinte metros (20,00m) de frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área total de duzentos metros quadrados (200,00²), situado na Rua "C", do loteamento do Sítio Quiabento, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora, Bahia, tendo os outorgantes vendedores dado os limites seguintes: ao norte com Robelio Neves Alves, ao sul com o lote de nº 31 e 32, ao leste com a Rua "C", e ao oeste com o lote nº 44.
Oficiala *Coelho*

R-1-M-14.718 ADQUIRENTE LEANDRO SILVA COELHO, brasileiro, maior, solteiro, balconista, portador da CI RG nº 14.335.475-20 SSP/BA e do CPF nº 037.683.585-00, residente e domiciliado no Povoado de Campo Alegre, Nado, neste Município de Livramento de Nossa Senhora, Estado da Bahia, e **Transmitente WELLGTON MAGNO CHAVES e sua esposa a Sra. GILDETE ROMEU DIAS CHAVES**, brasileiros, maiores, casados entre si, ele autônomo, portador da CI RG nº 5.756.514 SSP/BA e do CPF nº 624.468.515-68, ela portadora da CI RG nº 08801237-96 da SSP/BA e do CPF nº 831.007.255-49, residentes e domiciliados na Rua da Ponte, nº 22, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora, Bahia, tudo conforme Escritura pública de compra e venda lavrada pela Tabeliã de Notas Designada desta Comarca de Livramento de Nossa Senhora BA Maria Lieneuza Amorim Meira lavrada no livro 146 de Notas às fls 199 a 200 em data de 13 de outubro de 2010, o valor atribuído pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Livramento Bahia, com valor de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Custas recolhidas através do DAJ 601 733741 R\$ 93,00. Oficiala *Coelho*

AV-2-M-14.718 DATA 31.07.2013. Protocolada sob nº 311.895 livro 1-B fls 032 em 30 de julho de 2013. Foi desmembrada area de 100,00m² a **Leandro Silva Coleho R-1-M-17.343 livro 02 fls 9.344.** Custas recolhidas através do DAJE nº 006 331314 no valor de R\$ 40,00. Oficiala *Coelho*

AV-3-M-14.718. DATA 16.01.2014. Protocolada sob nº 312.998 livro 1-B fls 059 em 16 de janeiro de 2014. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento do Sr. **LEANDRO SILVA COELHO**, brasileiro, solteiro, balconista, portador da cédula de identidade nº 14.335.475-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 037.683.585-00, residente e domiciliado no Povoado de Campo Alegre, s/n, Nado, neste município de Livramento de Nossa

C.20.10.0/88

continua no verso

Senhora/BA, que fica em arquivo neste cartório a averbação de construção de Uma casa de residência situada na Rua C, nº 40, quadra III, lote de nº 43, no Loteamento Sítio Quiabento, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora, Bahia, inscrição municipal nº 01.02.069.0017.001, recuada, murada, com portão de ferro, feito em alvenaria, coberta com telhas de cimento e forrada com gesso, contendo: abrigo para veículo, uma sala, dois quartos, uma suíte, hall, banheiro; clarabóia, cozinha, área de serviço simples e quintal aos fundos, com uma **área construída de 69,94m² (sessenta e nove metros e noventa e quatro centímetros quadrados)**, edificando dentro de um terreno que mede 5,00m (cinco metros) de frente, 5,00m (cinco metros) de fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, **totalizando uma área de 100,00m² (cem metros quadrados)** com os limites seguintes ao norte com Robélio Neves, ao sul com Leandro Silva Coelho, ao leste com a Rua C ao oeste com Lote nº 44. Apresentou Alvará nº 1587 expedido com data de 18.11.2013 e Carta de Habite-se nº 1369 expedido em 26.11.2013. Com o valor venal de **R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais)**. Assim fica dispensada de apresentar a CND para fins de averbação de acordo com inciso VII do art. 407 da Instrução Normativa RFB nº 971 de 13.11.2009. Custas recolhidas através do DAJE nº 008 163691 no valor de R\$ 418,16. Selada com sleo nº **FI 907052**. Oficiala Lucena

R-4-M-14.718 DATA 05.06.2014. Protocolada sob nº 313.915 livro 1-B/ fls 082 vº em 05 de junho de 2014. COMPRA E VENDA. Pelo presente contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico Programa Minha Casa Melhor - em 04 de junho de 2014, o (a) **proprietário (a) e vendedor (es) LEANDRO SILVA COELHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19.05.1988, gerente, portador(a) da carteira de identidade nº 1433547520, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 30.10.2004 e do CPF 037.683.585-00, solteiro(s), residente e domiciliado(a) em Av Pres Vargas, 344, Centro, em Livramento de Nossa Senhora/BA, **VENDEU ao comprador (es) devedor (es) Fiduciante (s) MARCO AURELIO SILVA FREIRE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04.03.1992, trabalhador agrícola, portador(a) da carteira de identidade nº 550429359, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 12.02.2011 e do CPF 051.252.915-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Faz Fz Curtume, 36, Casa, Rural, em Livramento de Nossa Senhora/BA, **CREDORA / FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu procurador JOÃO PAULO PEREIRA DE SOUZA ALVES**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07.08.1981, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 08111755-88, expedida por SSP/BA em 08.08.2005 e do CPF 788.872.245-87, conforme procuração lavrada às fls 128 e 129 do Livro 2925 em 18.01.2012 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília DF lavrado as folhas 050 do livro 0001-E em 28.01.2013 no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista BA, doravante denominada simplesmente de Caixa, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) **O valor da dívida é de R\$ 63.498,00 (sessenta e três mil**

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013 -1 - Frente-
L-02 FLS 6.719

Oficial/Titular

MATRÍCULA N.º 14.718- DATA 05/06/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

quatrocentos e noventa e oito reais), resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas de R\$ 449,76, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a e taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a., vencendo-se a primeira em 04.07.2014; 2º) **O valor da compra e venda é de oitenta e cinco mil reais (R\$ 85.000,00)**, Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 12.650,00 Recursos da conta vincula do FGTS do(s) Comprador (es) R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto R\$ 8.852,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária foi em **R\$ 63.498,00 (sessenta e três mil quatrocentos e noventa e oito reais)**. Tudo conforme instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, presente operação de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da lei nº 11.977 de 07 de julho 2009 alterada pela lei 12.424 de 16 de junho de 2011 passada no Município de Livramento - Bahia em data de 04 de junho de 2014. Custas recolhidas através DAJE 009 616559 no valor de R\$ 291,50. **Selo nº 0574.AB001191-1.** Oficiala

R-5-M-14.718 DATA 05.06.2014. Protocolada sob nº 313.915 livro 1-B fls 082 vº em 05 de junho de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas e legais, o devedor/ Fiduciante (es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a seguir descrito: Uma casa de residência situada na Rua C, nº 40, quadra III, lote de nº 43, no Loteamento Sitio Quiabento, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora, Bahia, inscrição municipal nº 01.02.069.0017.001, recuada, murada, com portão de ferro, feito em alvenaria, coberta com telhas de cimento e forrada com gesso, contendo: abrigo para veículo, uma sala, dois quartos, uma suíte, hall, banheiro; clarabóia, cozinha, área de serviço simples e quintal aos fundos, com uma **área construída de 69,94m² (sessenta e nove metros e noventa e quatro centímetros quadrados)**, edificando dentro de um terreno que mede 5,00m (cinco metros) de frente, 5,00m (cinco metros) de fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, **totalizando uma área de 100,00m² (cem metros quadrados)** com os limites seguintes ao norte com Robélio Neves, ao sul com Leandro Silva Coelho, ao leste com a Rua C ao oeste com Lote nº 44. Devidamente Registrada sob AV-3-M-14.718 livro 02 fls 6.719 no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas Comarca de Livramento de Nossa Senhora/BA. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária foi em **R\$ 63.498,00**

continua no verso

C.20.10.0/88

(sessenta e três mil quatrocentos e noventa e oito reais). Tudo conforme instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, presente operação de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da lei nº 11.977 de 07 de julho 2009 alterada pela lei 12.424 de 16 de junho de 2011 passada no Município de Livramento - Bahia em data de 04 de junho de 2014. Custas recolhidas através DAJE 009 616597 no valor de R\$ 252,99. Selo nº 0574.AB001191-1. Oficiala *Celia*

AV-6-M-14.718. AVERBAÇÃO (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA). DATA 13.09.2023. Procedo à esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula sob o nº 013219.2.0014718-46 de acordo o art. 13º e 2º do Provimento 143 de 25/04/2023-CNJ. Dou Fé, *Celia* Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária.

AV-7-M-14.718 DATA: 13.09.2023. Protocolo 331.798 livro 1-B-11 fls. 97 em 13 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento firmado em Florianópolis aos 09 de fevereiro de 2023, pela credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procedo esta averbação para constar que, realizado a notificação, guia de ITBI recolhida e demais documentos apresentados o procedimento disciplinado no artigo 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedor fiduciante **MARCO AURELIO SILVA FREIRE**, CPF: 051.252.915-95, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440625660 firmado em 04/06/2014, em virtude do não cumprimento da obrigação. **VALOR: R\$ 90.936,64** (noventa mil , novecentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor da Credora Fiduciária, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 90.936,64** (noventa mil , novecentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia DAM nº 70003188-23, no valor de R\$ 2.550,00, sobre o valor tributável de R\$ 90.936,64. Foi recolhido o valor de R\$ 938,86 através do DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº: 054150 Emolumentos R\$ 453,47 - Taxa Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,39 - Def. Pública R\$ 12,01. Selo de autenticidade nº 0574.AB066282-3 Código de validação: IGHLJFLO3R Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé. *Celia* Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária.

**CARTÓRIO DE REG. IM. HIP. TIT. DOC. PES. JUR. DA
COMARCA DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA-BA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, bem como livre de ações reais e reipersecutórias, relativas a imóveis, nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. É verdade e dou fé.

ASSINADO DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0574.AB066325-0
ZVGFHTOHOJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1 Total: R\$ 103,6 Daje: 574-002-54274

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

Certidão expedida às 13:40:26 horas do dia 14/09/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Officios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 23131



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JS8SW-9FJHE-5YSYA-DURBP

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

CELIA DE CASTRO MEIRA (CPF 384.490.055-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JS8SW-9FJHE-5YSYA-DURBP>

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

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