

NÚMERO

9.859

FICHA

01

CNM: 008367.2.000986-74

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA

**FICHA EXTRAÍDA DO LIVRO 2CC-1, FOLHA 04/04V, DATA 27 DE JANEIRO DE 1983**

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 12, da quadra nº 14, situado na Av. Rio Grande, bairro Patagonia, nesta cidade, medindo 6 metros de frente, igual largura no fundo e 30 metros de frente ao fundo, com área total de 180m²; limitando-se com os vendedores e com quem de direito. **Proprietários:** **Gildásio Cairo dos Santos** e sua esposa **Regina Ramos Cairo**, brasileiros, CPF nº 003.564.925-91, residentes nesta cidade. Título Aquisitivo: Transcrito sob nº 6643 neste cartório. **ATO PRATICADO EM:** V. da Conquista, 27-01-83.

R1/9.859 – Transmitentes: **Gildásio Cairo dos Santos** e **Regina Ramos Cairo**. **Adquirente:** **Osvanda Rosa de Novais**, brasileira, solteira, professora, CPF nº 648.054.558-15; residente nesta cidade. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura de 11 de janeiro de 1983, de notas do Tabelião do 1º Ofício desta comarca livro 15y p 144. Valor. \$ 30.000,00. **ATO PRATICADO EM:** V. da Conquista 27 de janeiro de 1983.

R2/9.859 – Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrado 1º Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira Liv. 273 fls. 196 em junho de 1991, por compra o imóvel acima descrito pelos proprietários já qualificados no R1, foi transferido para: **José Xavier dos Santos**, brasileiro, maior casado, CIC nº 684.515.808-82, residente em S. Paulo, Capital, pelo preço cr\$ 20.000,00, DAJ nº 634684, **ATO PRATICADO EM:** Vit, da Conquista, 08-7-91. Escrevente: Maria das Graças S. Oliveira.

AV3/9.859 – De acordo com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 17-12-01, arquivado neste Cartório, no terreno objeto deste registro foi construído uma casa de morada, situada na Av. Rio Grande, (Ilegível), 940, Bairro Patagônia, nesta cidade, contendo 2 quartos, 1 sala, cozinha e banheiro, garagem, nos fundo uma área de serviço, com área construída de 71m², conforme declaração, sem mão de obra assalariada, em construção Unifamiliar, habite-se nº 32/98, alvará de construção nº 206/98 reg. 362/98, datado de 19-9-98. Em nome de José Xavier dos Santos. Daj 418458. **ATO PRATICADO EM:** V. da Conquista, 24-4-02.

R4/9.859 – Através de Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – Carta de Crédito individual – FGTS, datado de 01/05/2002, com 5 vias uma das quais ficará arquivada neste cartório por compra o imóvel já descrito pelos seus proprietários **José Xavier dos Santos e sua esposa Ilza de Novaes Santos**, residentes nesta cidade, foi transferido para **Ronildo Sousa Ramos**, vigilante, CIC nº 2213605 / SSP/Ba e CPF nº 387.526.465-72 e **sua esposa Kátia José Alves**, professora, CIC nº 0230679935/SSP/Ba e CPF nº 428.546.285-00, residentes nesta cidade. Credora: Caixa Econômica Federal – CEF, CPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Compra e Venda é de R\$ 21.000,00; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; Recursos Concedidos pelo FGTS: R\$ 468,45 financiamento concedido pela credora: R\$ 18.531,55. Daj nº **ATO PRATICADO EM:** Vitória da Conquista, 31 de maio de 2002.

R5/9.859 – Através de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 21/05/2002, com 3 vias uma das quais ficará arquivada neste cartório, o imóvel já descrito pelos seus proprietários **Ronildo Sousa Ramos** e sua esposa **Kátia José Alves**, já qualificados acima, foi hipotecado em 1º Grau a Caixa Econômica Federal -CEF origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH GECIF – 000308 de 29/10/2001. Valor da Operação: R\$ 19.000,00; desconto: R\$ 468,45; valor da dívida R\$ 18.531,55, valor da garantia: R\$

=====VIDE VERSO

NÚMERO**FICHA****CNM: 008367.2.000986-74****9.859****01 V****LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA****ESTADO DA BAHIA****FICHA EXTRAÍDA DO LIVRO 2CC-1, FOLHA 04V, DATA 27 DE JANEIRO DE 1983**

20.000,00; sistema de amortização: SACRE; prazos em meses de amortização: 240; Taxa Anual de Juros (%): de renegociação: 0; nominal: 6,0000; efetiva: 6,1677; encargo inicial – prestação (a+1): R\$ 169,87; seguros: R\$ 14,21, taxa de risco de crédito: R\$ 12,35; taxa de administração: R\$ 30,88; total: R\$ 227,31; vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula 6º; Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula 11ª. Daj nº . **ATO PRATICADO EM:** Vitória da Conquista – BA, 31 de maio de 2002.

AV6/9.859 – Através de autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento autorizado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficando o imóvel livre do ônus acima. Daj nº 990999. Série nº 707. **ATO PRATICADO EM:** V. da Conquista, 26 de fevereiro de 2010.

R7/9.859 – Através de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 05 de abril de 2010, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado, foi transferido para: **MARIA CRISTIANE ALVES SOUZA**, brasileira, casada, do lar, RGº 08424057-12 SSP-BA e CPF nº 000.870.975-08, residente nesta cidade. Valor R\$ 1.500,00. Daj nº (ilegível) série 708. **ATO PRATICADO EM:** V. da Conquista, 13 de abril de 2010.

VIDE FICHA

Uma casa residencial situada à Rua Rio Grande do Sul, nº940, Bairro: Patagônia em Vitória da Conquista – BA. Composta por 2 quartos, uma sala, banheiro, garagem, ao fundo uma área de serviço, com área total construída de 71 metros quadrados. Edificada sobre o lote de terreno medindo 6 metros de frente, igual largura de fundo e 30 metros da frente ao fundo, com área total de 180 metros quadrados. Matriculado em nome de **FABIO SILVA SOUZA**, brasileiro, portador do RG:0776568302-SSP/BA e CPF:920.907.885-34, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **MARIA CRISTIANE ALVES SOUZA**, brasileira, portador do RG:0842405712-SSP/BA e CPF:000.870.975-08, residentes e domiciliados à Avenida Frei Benjamin, nº805, Patagônia, Vitória da Conquista – BA. Havido sob registro R7/9859 e AV3/9859 no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista – BA.

R8/9.859 - Através de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Contrato nº1.4444.0282893-6, constante de 3 vias, com data em 08/05/2013, onde uma das quais ficará arquivada neste cartório, o imóvel acima descrito pelo proprietário **FABIO SILVA SOUZA**, portador do RG:0776568302-SSP/BA e CPF:920.907.885-34 e sua cônjuge **MARIA CRISTIANE ALVES SOUZA** portadora do RG:0842405712-SSP/BA e CPF:000.870.975-08, acima qualificados, por compra, foi transferido para **RONILDO SOUSA RAMOS**, brasileiro, téc. Seg. do trabalho, portador do RG:0221360530-SSP/BA e CPF:387.526.465-72, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge **KATIA JOSE ALVES**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG:0230679935-SSP/BA e CPF:428.546.285-00, residentes e domiciliados à Rua Rio Grande do Sul, nº940, Patagônia, Vitória da Conquista – BA. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ:00360.305/0001-04. **Valor da Compra e Venda do Imóvel:** R\$170.000,00; **Recursos Próprios:** R\$17.000,00; **Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Comprador:** R\$0,00; **Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:** R\$0,00; **Valor do**

CONTINUA NA FICHA 02

NÚMERO

9.859

FICHA

02

CNM: 008367.2.000986-74

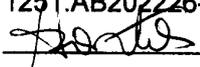
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA

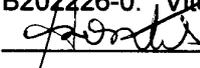


CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 V: Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$153.000,00. DAJE:520372; SÉRIE:005, ATO PRATICADO EM: Vitória da Conquista – BA; 20/05/2013.

R9/9.859 – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bom como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTES(S) alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, inscrita pelo CNPJ:00.360.305/0001-04 em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. **Valor da Dívida: R\$153.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00; DAJE:520317; SÉRIE:005, ATO PRATICADO EM: Vitória da Conquista- BA; 20/05/2013.**

AV10/9.859 - Através de Cédula de Crédito imobiliário nº1.4444.0282893-6. SÉRIE:0513, emitida nos termos do artigo 18 da lei nº18.931, de 02 de agosto de 2004, fica custodiado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ:00.360.305/0001-04, o crédito relativo à Garantia Fiduciária do Contrato Habitacional em nome de **RONILDO SOUSA RAMOS** portador do RG:00221360530-SSP/BA e CPF:387.526.465-72 e sua **KÁTIA JOSE ALVES** portadora do RG:0230679935-SSP/BA e CPF:428.546.285-00, acima qualificados. **DAJE:520403; SÉRIE:005; ATO PRATICADO EM: Vitória da Conquista- BA, 20/05/2013.**

AV.11/9.859 - Prenotação nº 299.756, de 20/12/2023. AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, nº 77632/23, datada de 19 de dezembro de 2023, o imóvel da presente matrícula, situado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 940, Quadra 14 Lote 12, Bairro Patagonia, tem as seguintes confrontações: lado direito com o Imóvel nº 935, pelo lado esquerdo com o Imóvel nº 942, pelo fundo com o Imóvel nº 985. **DAJE:** nº 1251.002.108002. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,85. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB202226-0. Vitória da Conquista - BA, 03 de janeiro de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta.

AV.12/9.859 - Prenotação nº 299.756, de 20/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Por meio do requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que declarou que transcorreu o prazo para que os devedores fiduciários purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária acima descrita. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$ 182.985,80. Imposto de transmissão - guia:** 001296/2023. **Código Hash:** 5115.51a1.5916.c5d8.2716.46f9.c961.8845.cf9a.a40b. **DAJE:** nº 1251.002.107999. Emolumentos: R\$ 794,24. Taxa Fiscal: R\$ 564,02. FECOM: R\$ 217,06. PGE: R\$ 31,57. FMMPBA: R\$ 16,44. Def. Pública: R\$ 21,05. TOTAL: R\$ 1.644,38. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB202226-0. Vitória da Conquista - BA, 03 de janeiro de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta.

matrícula

9859

ficha

02

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 9859, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **ATENÇÃO:** Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, **deverá antes ser regularizado** para prática de qualquer ato posterior (artigo 1.023 do CN/TJBA). **VALIDADE DE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ n. 09/2013.** . Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 04 de janeiro de 2024. Protocolo nº 58077.

DAJE: 1251.002.108004
EMOLUMENTOS: R\$ 50,04.
TAXA FISCAL: R\$ 35,53.
FECOM: R\$ 13,68.
PGE: R\$ 1,99.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,33
TOTAL: R\$ 103,61

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251.AB202383-6
5L2O22GQ17
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

