



Valide aqui  
este documento



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO **2016 - 1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRICULA Nº **-27.797-** DATA **01/08/2016** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído pelo terreno situado na rua Projetada 179, nº 47, bairro Jerusalém, nesta cidade, medindo 8,00m de frente e de fundos por 19,00m nas laterais, preferendo a área total de 152,00m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados), limitando-se pela frente com a rua projetada 179, fundo com Pedro Agrizzi Neto, lado direito e lado esquerdo com Recov Pavimentos e Construções LTDA ME. Inscrição Municipal nº 1.09.0137.0409.001.  
**PROPRIETÁRIOS: RECOV PAVIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, CNPJ 14.931.413/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na rua Imperador, nº 169, bairro Vila Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas - BA, representada neste ato por seu sócio proprietário Irineu Rodrigues Pereira, CPF 000.582.915-12.  
**TÍTULO AQUISITIVO** adquirido conforme AV.02, da matrícula nº 22.244, Livro 02, deste CRI.  
**OFICIAL:**

R.01/27.797- Teixeira de Freitas/BA, 01 de agosto de 20. 6.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **RECOV PAVIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, CNPJ 14.931.413/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na rua Imperador, nº 169, bairro Vila Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas - BA, representada neste ato por seu sócio proprietário Irineu Rodrigues Pereira, CPF 000.582.915-12.

**ADQUIRENTE: ANDREIA VIANA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, CPF 789.662.725-68, rua Nova Conquista, nº 152, bairro Jardim Planalto, nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Teixeira de Freitas, em 10/06/2016, livro 06-F, folhas 104vrs. ato 6148/16, pelo Tabelião, Benedito Trindade dos Santos.

**DOCUMENTOS:** Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

**VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA:** R\$3.000,00.

**VALOR AVALLIAÇÃO MUNICIPAL PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO ITBI:** R\$14.054,34.

**IMÓVEL:** A totalidade desta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As de praxe.

**DAJE:** 9999 015 963131.

**PROTOCOLO:** 45.773 em 12/07/2016.

**OFICIAL:**

AV.02/27.797- Teixeira de Freitas/BA, 01 de agosto de 2016.

**CONSTRUÇÃO:** Procedo neste ato a averbação da construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 739/2016, emitido em 04/07/2016, pela secretaria de infraestrutura da Prefeitura Municipal desta cidade, com localização na rua Projetada 179, nº 47, bairro Jerusalém, inscrição municipal 1.09.0137.0409.001, para uso residencial, emitido em nome da proprietária Andreia Viana de Oliveira, com área construída equivalente a 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados) em regime unifamiliar, pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, bom estado de conservação, contendo nas dependências 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro. Valor edificado: R\$55.128,98.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento da proprietária assinado em 08/07/2016, com firma devidamente reconhecida, alvará de habite-se 739/2016, certidão detalhada de lançamento emitida em 04/07/2016, certidão de valor venal emitida em 08/07/2016 válida até 06/10/2016, declaração assinada pela proprietária em 20/06/2016, com firma devidamente reconhecida, declarando que trata-se de construção em regime unifamiliar, para uso próprio, sem utilização de mão de obra assalariada nos termos do artigo 30, VIII da Lei 8.212/91, que ficam digitalizados e arquivados nesta serventia.

**DAJE:** 2667 002 014555.

**PROTOCOLO:** 45.774, em 12/07/2016. **OFICIAL:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVD7R-PLB8Y-S75Q7-F8XNG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVD7R-PLB8Y-S75Q7-F8XNG>

AV.03/27.797 – Teixeira de Freitas, 29 de dezembro de 2016.  
RETIIFICAÇÃO “DE OFÍCIO”: Procedo neste ato a retificação do R.01 desta matrícula, que constou erroneamente o nome da adquirente Andreia Viana de Oliveira, sendo o correto o **Andreia Viana de Oliveira**.  
OFICIAL:

R.04/27.797 – Teixeira de Freitas/06 de Fevereiro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda;

TRANSMITENTE: ANDREIA VIANA DE OLIVEIRA, CPF: 789.662.725-68, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, solteira, residentes e domiciliados a Rua Nova Conquista, nº 152, Bairro Jardim Planalto, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

ADQUIRENTE: **LUCIANO MEDEIROS CORREIA**, CPF: 076.655.005-28, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado à Rua Antônio R. Tavares, nº 85, S 7, Bairro Vila Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA; e **TAIANE DE JESUS**, CPF: 083.576.955-07, brasileira, do lar, solteira, residente e domiciliado à Rua da Amizade, nº 392, Bairro Vila Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.1448497-6, pelo SFH - PMCMV, datado de 17 de Janeiro de 2017, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$105.000,00.

AVALLIAÇÃO BASE DO TTV: R\$105.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$14.747,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.471,43.

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: 018573-002.

PROTOCOLO: 50634, em 19/01/2017. Reentrada em 31/01/2017.

OFICIAL:

R.05/27.797 – Teixeira de Freitas, 06 de Fevereiro de 2017.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCIANO MEDEIROS CORREIA** e **TAIANE DE JESUS**, já qualificados no R.04.

CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Grimaldo Ferreira Oliveira, CPF: 924.489.255-34.

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

VALOR DA DIVIDA: R\$71.781,57.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 17/02/2017, no valor de R\$422,40.

JUROS: Nominal de 5,5000% a.a.; Efetiva de 5,6407% a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$105.000,00.

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: 018574-002.

PROTOCOLO: 50634, em 19/01/2017. Reentrada em 31/01/2017.

OFICIAL:

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes atos na mesma ordem, com a finalidade de unificar os serviços de computação adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8.935 de 1994).

Teixeira de Freitas - BA, 18 de Fevereiro de 2017.

A Oficiala,

Obs: Este termo não encerra a matrícula.




Valide aqui  
este documento



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

CNM: 013102.2.0027797-07

TASMÂNIA DA S. O. MANTOILHE  
Oficiala

MATRÍCULA Nº	27.797	DATA	01 de agosto de 2016	FICHA Nº	2 Frente
AV.06/27.797 – Teixeira de Freitas, Bahia, 18 de junho de 2024.					
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.					
TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: LUCIANO MEDEIROS CORREIA, CPF nº 076.655.005-28 e					
TAIANE DE JESUS, CPF nº 083.576.955-07, já qualificados na matrícula.					
ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREADOR: 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 Daniele Fydryszewski Villasfarn, CPF n. 986.180.590-72,					
gerente de Centralizadora.					
<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREADOR FIDUCIÁRIO:</b> Procede neste ato o					
avertação da Consolidação da Propriedade deste imóvel, conforme Requerimento, datado 16/04/2024, 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					
303913 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 28/02/2024, certificando que não houve o pagamento do					
débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8444441448497, 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\$ 109.394,00.					
VALOR VENAL ITBI: R\$ 109.394,23.					
IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.					
DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.					
PROTOCOLO: Prenotação n. 95140, datada de 30/05/2024. Reentrada em 13/06/2024. Emolumentos: DAJE –					
Emissor: 2667, Série 002, Número 101873 (Emolumentos R\$ 31,54 – Taxa Fiscal R\$ 22,40 – FECOM R\$ 8,62 – PGE					
R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,65 – Def. Pública R\$ 0,84). Valor R\$ 65,30. Complementar – Emolumentos: DAJE –					
Emissor: 2667, Série 002, Número 108438 (Emolumentos R\$ 443,15 – Taxa Fiscal R\$ 314,70 – FECOM R\$ 121,11 –					
PGE R\$ 17,62 – FMMPBA R\$ 9,17 – Def. Pública R\$ 11,75). Valor R\$ 917,50.					
Dout fe.  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. MANTOILHE - OFICIALA – ASS. DIGITALMENTE

