



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARRA DO CHOÇA-BA

AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 275-B, CENTRO – CEP: 45.120-000

REGISTRADORA- MARIA STELLA SILVEIRA E SILVA

Valide este documento



Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

CNM: 007963.2.0010546-58

ANQ 2015

MATRÍCULA: **10.546** DATA: **15/12/2015**

Um lote de terreno, sob nº22, da Quadra nº25, do Loteamento Candeias, situado na Rua Antonio Brito, nº52, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade; medindo (10,0m) dez metros de largura na frente, igual largura no fundo, e (22,50m) vinte e dois metros e cinquenta centímetros da frente e fundo de ambos os lados, com área total de 225,0m²; limitando-se com o mesmo loteamento e quem mais de direito. **MATRICULADO, hoje, em nome de:- SULCONQUISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 05.372.175/0001-43, com sede em Vitória da Conquista/BA, sito a Rua 02 de Julho, Nº76-A Bairro Centro, **representado neste ato por:- JOSÉ FERNANDO DE BRITO OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1722845-03-SSP-BA, CPF nº 130.023.685-04, residente em Vitória da Conquista/BA, **que lhe foi havido pela Matrícula nº7.562, neste Cartório. Barra do Choça, 15 de Dezembro de 2015** *[assinatura]* REGISTRADORA.

R-1/ 10.546-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 04 de Dezembro de 2015, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- CLAUDIONOR REBOUÇAS DE FARIAS e sua esposa FERNANDA DE FÁTIMA BRANCO FARIAS**, brasileiros, maiores, capazes, casados, comerciantes, portadores respectivamente do RG. nº162529007-SSP/BA, CPF nº172.167.965-00, RG. nº 204560187-SSP/BA, CPF nº 380.293.915-87, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº75, São Vicente, Vitória da Conquista/BA; pelo preço de R\$9.814,00 (Nove mil, oitocentos e quatorze reais). DAJ nº474060, Serie 014, Valor R\$ 313,02, Selo AB-00716-7. Barra do Choça, 15 de Dezembro de 2015. *[assinatura]* REGISTRADORA.

AV-2/10.546 - DE ACORDO com Ofício dos Proprietários do Imóvel objeto desta matrícula, datado de 25 de Fevereiro de 2016, e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste cartório, **o endereço correto do imóvel objeto desta matrícula é: Rua Antônio Brito, nº 257, Cidade Jardim, nesta Cidade**, e não como consta acima. DAJ nº122272, Serie 015, R\$ 49,76, Selo AB-007742-4. Barra do Choça, 29 de Fevereiro de 2016. *[assinatura]* REGISTRADORA.

AV-3/ 10.546-DE ACORDO com Ofício dos Proprietários, datado de 16 de Fevereiro de 2016, e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 16 de Fevereiro de 2016, arquivados neste Cartório, **no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um imóvel residencial**, situado na Rua Antonio Brito, nº257, nesta Cidade, contendo: uma sala; uma cozinha; um quarto; um hall; um banheiro; uma suíte, com área construída de (69,92-m²) Sessenta e nove metros e noventa e dois centímetros quadrados, lançada na Prefeitura sob o nº 01.07.067.0280.001, Avaliada em R\$18.531,73 (Dezoito mil, quinhentos e trinta e um reais e setenta e três centavos). DAJ nº123236-Série 015, Valor R\$ 444,68, Selo-AB008013-1. Barra do Choça, 04 de Abril de 2016. *[assinatura]* REGISTRADORA.

VIDE VERSO

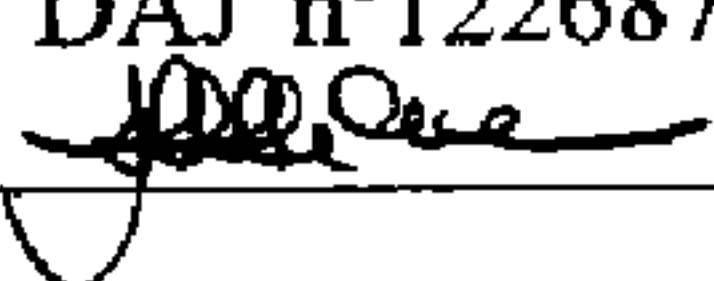


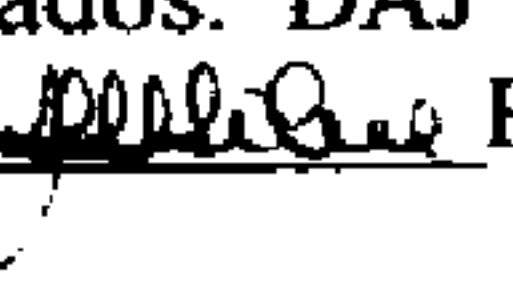
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARRA DO CHOÇA-BA

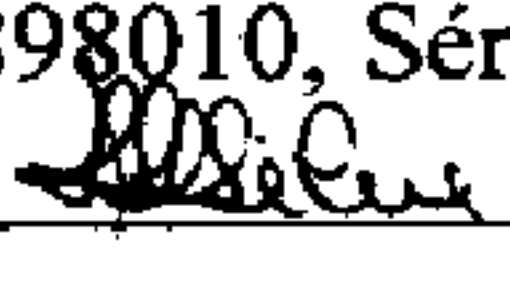
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 275-B, CENTRO – CEP: 45.120-000

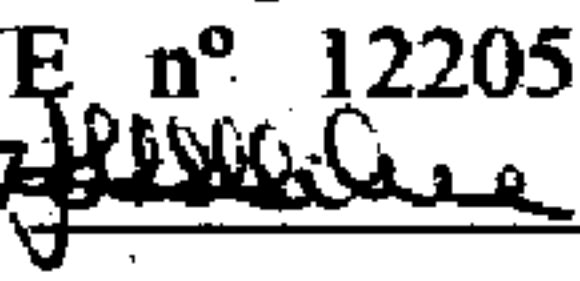
REGISTRADORA- MARIA STELLA SILVEIRA E SILVA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org.br/docs/assinadorweb/ECZEV7Y5SA-VN273>

AV-4/10.546-Foi apresentado e arquivado neste Cartório o HABITE-SE de nº 001/2016, datado de 12 de Janeiro de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, referente ao imóvel acima descrito. DAJ nº122687-Série 015, Valor R\$ 49,76, Selo-AB008013-1 Barra do Choça, 04 de Abril de 2016.  **REGISTRADORA.**

AV-5/10.546-Foi apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito – CND, de nº 000342016-88888321, datada de 11-02-2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal, referente ao imóvel objeto desta matrícula, com área construída de (69,92-m2)) Sessenta e nove metros e noventa e dois centímetros quadrados. DAJ nº157823-Série 015, Valor R\$ 49,76, Selo-AB008013-1. Barra do Choça, 04 de Abril de 2016.  **REGISTRADORA.**

R-6/10.546- ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 11 de Outubro de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por COMPRA, o objeto desta matrícula, em nome de:- CLAUDIONOR REBOUÇAS DE FARIAS e sua esposa FERNANDA DE FATIMA BRANCO FARIAS, brasileiros, casados, comerciantes, RG. nº 162529007-SSP-BA, CPF nº 172.167.965-00, RG. nº 204560187-SSP-BA, CPF nº 380.293.915-87, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 75, São Vicente, Vitória da Conquista; foi transferido para:- JOSE FERNANDO DE BRITO OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, RG. nº 172284503-SSP/SP, CPF nº 130.023.685-04 e seu cônjuge MARIA RAIMUNDA SILVA OLIVEIRA, brasileira, casada, nutricionista, RG. nº 03777492-14-SSP-BA, CPF nº 559.146.165-49, residentes e domiciliados na Rua B, Morada Bem-Te-Vis, nº38, Bairro Boa Vista - Vitória da Conquista-BA; pelo preço de R\$ 18.520,00 (Dezoito mil quinhentos e vinte reais). DAJ nº 898010, Série 016, Valor de R\$ 444,68, Selo AB-009530-9. Barra do Choça, 13 de Outubro de 2016.  **REGISTRADORA.**

R-7/ 10.546-ATRAVÉS de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV -SFH, de nº 8.4444.1339257-1, datado de 30 de Março de 2017, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por COMPRA, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de:- MARIA RAIMUNDA SILVA OLIVEIRA, brasileira, casada, proprietária de microempresa, RG nº 03777492-14-SSP-BA, CPF nº 559.146.165-49, e seu cônjuge JOSE FERNANDO DE BRITO OLIVEIRA, brasileiro, casado, administrador, CNH nº02651272602-BA, CPF nº 130.023.685-04, residentes e domiciliados na Rua B, nº115,Cs- Bairro Boa Vista - Vitória da Conquista-BA, foi transferido para:- ERASMO ALVES DE OLIVEIRA e seu cônjuge JAQUELINE ANDRADE PESSOA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº2010664329-SSP-BA, CPF nº230.284.728-80, RG nº0982118708-SSP-BA, CPF nº056.628.055-80, residentes e domiciliados na Av. Getulio Vargas, nº 359- Pad. Conquista-Bairro Centro, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais). DAJE nº 122055, Série 018, R\$ 345,00, Selo AB-011235-1. Barra do Choça, 11 de Abril de 2017.  **REGISTRADORA.**

R-8/ 10.546-DADO, hoje, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, pelos seus proprietários:- ERASMO ALVES DE OLIVEIRA e seu cônjuge JAQUELINE ANDRADE PESSOA DE OLIVEIRA, acima qualificados, tendo como Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF. B1- MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização – Tabela Prince; Valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais);Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 74.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 11.600,00; Recursos próprios

Continuar Folha Seguinte



Valide este documento



Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

CNM: 007963.2.0010546-58

ANO 2017

MATRÍCULA: 10.546

DATA: 11/04/2017

CONTINUAÇÃO DA FOLHA PRIMEIRA-M-10.546

R\$ 9.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias, registro e ITBI, R\$-0,00; Valor total da dívida R\$ 74.400,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 93.000,00; Prazo de Amortização, em meses – 360; Taxa de Juros (%) ao ano – sem desconto Nominal – 8.16%, Efetiva 8.4722%, com desconto Nominal 5.50%, Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS, nominal 5.00%, Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada-Nominal 5.0000%a.a, Efetiva-5.1161%a.a; Encargo Inicial: Prestação (a+j) – R\$ 399,39; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 15,35, Total R\$ 414,74; Vencimento do primeiro Encargo mensal 21/04/2017; Reajuste dos Encargos - De acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação – Débito em Conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração R\$ 2.157,34; Diferencial da Taxa de Juros R\$ 18.586,01; COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor(a)/Fiduciante: JAQUELINE ANDRADE PESSOA DE OLIVEIRA - Comprovada R\$ 0,00, Não Comprovada R\$ 0,00; ERASMO ALVES DE OLIVEIRA - Comprovada R\$ 1.800,00, Não Comprovada R\$ 0,00; PARA COBERTURA SECURITÁRIA – Devedor(a) JAQUELINE ANDRADE PESSOA DE OLIVEIRA - Percentual 100%; Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. ATRAVÉS de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV -SFH, de nº 8.4444.1339257-1, datado de 30 de Março de 2017, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório. DAJE n.º 125055, Serie 017, R\$ 345,00, Selo AB-011235-1. Barra do Choça, 11 de Abril de 2017.  REGISTRADORA

R-9/10.546 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 41105, de 16 de junho de 2026- Nos termos do requerimento formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, credora fiduciária do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.1339257-1, celebrado em 11 de março de 2017 e registrado sob o R-8 desta matrícula, instruído com a documentação legalmente exigida, especialmente comprovação da intimação regular e certidão de transcurso do prazo legal sem purgação da mora, expedida por esta Serventia, bem como comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, procedo ao presente registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária. Conforme documentos arquivados nesta Serventia, os devedores fiduciantes: ERASMO ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 230.284.728-80, e JAQUELINE ANDRADE PESSOA DE OLIVEIRA, CPF nº 056.628.055-80, foram regularmente constituídos em mora mediante procedimento de intimação realizado na forma do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo-lhes sido assegurado o prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação do débito, compreendendo prestações vencidas e ...

CONTINUA FOLHA 02 - VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARRA DO CHOÇA-BA

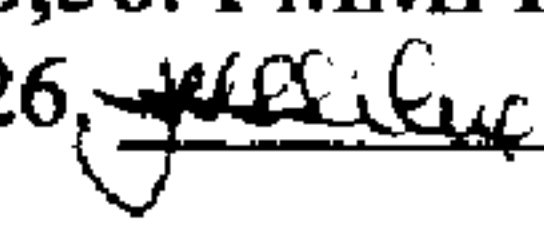
AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 275-B, CENTRO – CEP: 45.120-000

REGISTRADORA- MARIA STELLA SILVEIRA E SILVA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB049326-6
16JB21333Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MATRÍCULA M: 10.546 DATA:16/06/26 ANO:2026 FOLHA 02 VERSO

CONTINUAÇÃO R-9/10.546-vincendas, juros convencionais, penalidades contratuais, encargos legais, despesas de cobrança e demais valores exigíveis. Decorrido integralmente o prazo legal sem a purgação da mora, foi certificada por esta Serventia a ocorrência do inadimplemento definitivo da obrigação garantida por alienação fiduciária, circunstância que autoriza a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997. Para cumprimento da exigência legal, foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI incidente sobre a consolidação da propriedade fiduciária, recolhido em 24 de fevereiro de 2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$98.467,69 (noventa e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos), documento que permanece arquivado nesta Serventia. **CÓDIGO HASH: zt9u0c17ud - jrzydrba0o - favw4e4wee- RESULTADO NEGATIVO.** Em consequência, fica **CONSOLIDADA a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, extinguindo-se a propriedade resolúvel anteriormente titulada pelos devedores fiduciários, operando-se a aquisição da propriedade plena pela credora fiduciária, sem prejuízo da obrigação de promover os leilões públicos previstos no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, para alienação do imóvel e satisfação do crédito. DAJE nº 1170-024453, série 002. Valor: R\$ 1.076,62. Emolumentos: R\$ 519,90. Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 142,11. Defensoria Pública: R\$ 14,00. PGE: R\$ 20,56. FMMPBA: R\$ 10,77. FEURB: R\$ 10,77. Selo nº AB-049298-7. Barra do Choça/BA, 16 de junho de 2026,  Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº10.546, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutorias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, nesta serventia. conferi e assino. _____ Débora Sampaio Macedo Correia - Substituta.