



Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0005049-211



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS DOCUMENTOS
Comarca de Medeiros Neto - Estado da Bahia
Neuza Viana Prates - Oficial
Dr. Fernando Carlos Viana Prates - Sub Oficial
Sonia Maria Silva Medeiros - 2º Oficial

MATRICULA Nº 5.049
LIVRO Nº 2-22
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
MUNICÍPIO MEDEIROS NETO
PROTOCOLO Nº 20.055

REGISTRO GERAL FLS Nº 54.
MEDEIROS NETO, 16 DE OUTUBRO 2014.
RUA BELA VISTA Nº 55. D. ITUPEVA.
ESTADO DA BAHIA.
FLS Nº 34V.

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Bela Vista nº 55, centro, Distrito de Itupeva, neste Município de Medeiros Neto, Bahia, medindo (08,00m) oito metros de frente e fundo por (16,00m) dezesseis metros nas laterais, com total de (128,00m²) CENTO E VINTE E OITO METROS QUADRADOS, confrontando-se com Janaeri, Edicassio e quem mais de direito. O terreno por ocupação primária do outorgante, conforme requerimento de alienação em nome do outorgado, deferido em 10/09/2013, pelo Prefeito Municipal Nilson Vilas Boas Costa e Lei Municipal nº 011/2009 de 05/12/2009, assinada por Adalberto Alves Pinto, Prefeito Municipal.

PROPRIETÁRIO: O Município de Medeiros Neto, Bahia, CNPJ nº 13.786.520/0001-13, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, situada na Avenida Oscar Cardoso nº 135, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, neste ato representado pelo Prefeito Nilson Vilas Boas Costa, RG nº 01.180.252-95 SSP/BA e do CPF nº 006.078.355-91, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Conceição nº 243, centro, Medeiros Neto, Bahia.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição de nº 2.742 livro B11, deste Cartório.

OFICIAL *Neuza Viana Prates*

REGISTRO Nº 01/MATRICULA Nº 5.049 MEDEIROS NETO/BA, 16/10/2014.
TÍTULO: Compra.

ADQUIRENTE/COMPRADOR: FABRICIO MARTINS DE OLIVEIRA, portador da C.I/R.G nº 10.067.594-84 SSP/BA e do CPF/MF nº 036.477.635-86, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Bela Vista nº 55, centro, Distrito de Itupeva, neste Município de Medeiros Neto, Bahia.

TRANSMITENTE/VENDEDOR: O Município de Medeiros Neto, Bahia, CNPJ nº 13.786.520/0001-13, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, situada na Avenida Oscar Cardoso nº 135, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, neste ato representado pelo Prefeito Nilson Vilas Boas Costa, RG nº 01.180.252-95 SSP/BA e do CPF nº 006.078.355-91, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Conceição nº 243, centro, Medeiros Neto, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de junho de 2014, no livro nº 099 fls. 221/222, no Tabelionato de Medeiros Neto, Bahia, pelo Tabelião Luciano Virgílio dos Santos Nascimento.

VALOR: R\$ 5.000,00.

CONDIÇÕES: Foi recolhido o ITBI com DAM nº 43726, no valor de R\$ 150,00 em 30/10/2013, pelo Banco do Brasil S/A, Ag. Medeiros Neto, Bahia.

Formata: 21x27,5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9F99-B9PGD-FQ5MY-N2XWL>



Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0005049-211

AVERBAÇÃO Nº 02/MATRICULA Nº 5.049 MEDEIROS NETO/BA, 16/10/2014.
Fica averbado o seguinte Teor: **CERTIDÃO DETALHADA DE LANÇAMENTO**,
expedida pela Prefeitura Municipal de Medeiros Neto, Bahia, em 15/10/2014,
assinada pelo Diretor do Departamento Hugo Souza Barros. Que o imóvel
localizado à Rua Bela Vista nº 55, no Distrito de Itupeva, Medeiros Neto,
Bahia, lançado na presente Divisão em nome de **FABRICIO MARTINS DE
OLIVEIRA**, possuindo atualmente o seguinte: ÁREA DO TERRENO:
128,00M2; ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 63,65M2, utilização residencial,
estrutura de alvenaria, coberta com telha colonial, em bom estado de
conservação, piso cerâmica, contendo 06 cômodos, sendo: 01 sala, 03
quartos, 01 cozinha e 01 banheiro, confrontando-se pelo lado direito com
Edcássio de Ta, pelo lado esquerdo com Janaeri de Tal, fundos com quem de
direito e frente com Rua Bela Vista, dimensão: frente e fundo 8,00m e lado direito
e esquerdo 16,00m, período da construção 10/10/2013 a 20/09/2014.

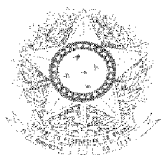
OFICIAL Neuza Viana Prates

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9F99-B9PGD-FQ5MY-N2XWL>



Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0005049-21



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS DOCUMENTOS
Comarca de Medeiros Neto - Estado da Bahia
Neuza Viana Prates - Oficial
Dr. Fernando Carlos Viana Prates - Sub Oficial
Sonia Maria Silva Medeiros - 2º Oficial

REGISTRO Nº 03/MATRICULA Nº 5.049 MEDEIROS NETO/BA, 17 / 02 / 2017.
ÁREA DO TERRENO: 128,00M2.
ÁREA DA CONSTRUÇÃO 63,65M2
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição de nº 1/5049 e 2/5.049, deste Cartório.
TÍTULO: compra.
ADQUIRENTE: **FLAVIO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vaqueiro, RG nº 15.35245450 SSP/BA e do CPF nº 046.639.835-29, residente e domiciliado à Rua da Torre nº 05, centro, Distrito de Itupeva, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia.
TRANSMITENTE: **Fabricio Martins de Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 10.067.594-84 SSP/BA e do CPF nº 036.477.635-86; residente e domiciliado à Rua Bela Vista nº 55, centro, Distrito de Itupeva, Medeiros Neto, Bahia.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de fevereiro de 2017, no livro nº 0103 fls. 31/32, no Tabelionato de Medeiros Neto, Bahia, pelo Tabelião Luciano Virgílio dos Santos Nascimento.
VALOR: R\$ 20.000,00.
CONDIÇÕES: Foi recolhido o ITBI com DAM nº 15137 em 03/02/2017.
MEDEIROS NETO/BA, 07 DE ABRIL DE 2017.

OFICIAL

REGISTRO Nº 04/MATRICULA Nº 5.049 MEDEIROS NETO/BA, 24 DE JULHO DE 2017.
PROTOCOLO Nº 21.943 FLS Nº 61.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição de nº 3/5.049, deste Cartório.
TÍTULO: COMPRA.
COMPRADOR(ES) **MAICON NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador agrícola, CI nº 2090555297 SSP/BA e do CPF nº 057.444.595-10, solteiro, residente e domiciliado em R. do Campo, snº, centro, Itupeva/Ba e **VILSON OLIVEIRA CRUZ**, brasileiro, CI nº 17868615 SSP/MG e do CPF nº 065.751.905-70, solteiro, residente e domiciliado em R do Campo, snº, centro, Itupeva, Ba.
TRANSMITENTE **VENDEDOR: Flavio de Oliveira Santos**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CI nº 1535245450 SSP/BA e do CPF nº 046.639.835-29, solteiro, residente e domiciliado à Rua do Campo snº, Itupeva, centro, Medeiros Neto, Bahia.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, passado nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, em 14/07/2017. **CONTRATO Nº 8.4444.1615157-5.**
VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 65.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo:
Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 58.500,00
Recursos próprios R\$ 6.500,00.
Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00
Desconto /subsídio concedido pelo FGTS R\$ 0,00
AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 2027 MEDEIROS NETO/BA.
MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Usado.
OFICIAL

REGISTRO Nº 05/MATRICULA Nº 5.049 MEDEIROS NETO/BA, 24 DE JULHO DE 2017.
TÍTULO: Garantia da Alienação Fiduciária.
DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **MAICON NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador agrícola, CI nº 2090555297 SSP/BA e do CPF nº 057.444.595-10, solteiro, residente e domiciliado em R. do Campo, snº, centro, Itupeva/Ba e **VILSON OLIVEIRA CRUZ**, brasileiro, CI nº 17868615 SSP/MG e do CPF nº 065.751.905-70, solteiro, residente e domiciliado em R do Campo, snº, centro, Itupeva, Ba.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9F99-B9PGD-FQ5MY-N2XWL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 5.049

FICHA Nº 2

CNM: 131714.2.0005049-21
verso

CNM: 131714.2.0005049-21

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sallathiel Soares Lima, CPF nº 622.878.935-04, CI nº 16897 expedida por CRA/BA, conforme procuração e substabelecimento, doravante denominada CAIXA.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

ENQUADRAMENTO: SFH.

VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS(custas cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias) : R\$ 58.500,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 65.000,00.

PRAZO TOTAL (meses) . 360.

CARENÇA (MESES) 0

AMORTIZAÇÃO (MESES) 360.

TAXA DE JUROS % a.a:

Sem Desconto	Com Desconto	Com Redutor 0,5%	Taxa Contratada	Taxa Porta de Negocios
Nominal	Nominal	Nominal	Nominal	Nominal
8.1600	5.5000	Não se aplica	5.5000	Não se aplica
Efetiva	Efetiva	Efetiva	Efetiva	Efetiva
8.4722	5.6407	Não se aplica	5.6407	Não se aplica

Encargo Mensal Inicial:

Prestação (a+):

Premios de Seguros

Taxa de Administração-TA

TOTAL

TAXA CONTRATADA

R\$ 430,62

R\$ 11,79

R\$ 0,00

R\$ 442,41

TAXA PORTA DE NEGOCIOS

Não se aplica

Não se aplica

Não se aplica

Não se aplica

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/08/2017

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4.

FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

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\$ 2.737,31

DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$14.614,00

COMPOSIÇÃO DE RENDA:

Nome do Devedor	RENDA (R\$)	% Composição de Renda para fins de Indenização Securitaria
Vilson Oliveira Cruz	1.120,16	49,71
Maicon Nascimento de Oliveira	1.133,16	50,29

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO: Financiamento Habitacional Recursos FGTS.

ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO: Não se aplica.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO:

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS: Não se aplica.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O(s) Devedor(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste contrato, em garantia do cumprimento das obrigações deste contratuais, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. MEDEIROS NETO/BA, 24 DE JULHO DE 2017.

OFICIAL

AV.06/5.049 - Medeiros Neto, Bahia, em 03 de junho 2.026.

SUPRIMENTO DE ASSINATURA: Procedo à presente averbação de ofício, nos termos do art. 205-P do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para suprir a omissão de assinatura verificada nos atos constantes do **R.04** e do **R.05** desta matrícula. **PROTOCOLO:** Prenotação 27.613, em 03/06/2026 – DAJE: 2610.002.058503 (Isento). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficial.

AV.07/5.049 - Medeiros Neto, Bahia, em 03 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credor fiduciário já qualificado no R.05 desta matrícula, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A presente consolidação decorre da não purgação da mora pelos devedores fiduciários MAICON NASCIMENTO DE OLIVEIRA e VILSON OLIVEIRA CRUZ, regularmente intimados na forma legal, conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia, tendo transcorrido o prazo legal sem o adimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária. Valor atribuído ao imóvel para fins de consolidação: R\$ 67.871,86. Foram apresentados os documentos exigidos para o ato, inclusive comprovante de recolhimento tributário, quando devido. **PROTOCOLO:**

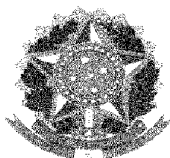
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9F99-B9PGD-FQ5MY-N2XWL>



Valide aqui
este documento

CNM: 131714.2.0005049-21

CNM: 131714.2.0005049-21



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
Comarca de MEDEIROS NETO - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2014

ANNA PAOLA RAMALHO VIEIRA
OFICIALA

MATRÍCULA Nº 5.049

DATA

16 de outubro de 2014

FICHA Nº 3 Frente

Prenotação 27.611, em 03/06/2026 – DAJE: 2610.002.058437 (Emol. R\$488,23; Taxa Fiscal R\$346,72; FECOM R\$133,43; PGE R\$19,41; FMMPBA R\$10,11; Def. Pública R\$12,94 – Total R\$1.010,84). Dou fé, Anna Paola Ramalho Vieira – Oficiala

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9F99-B9PGD-FQ5MY-N2XWL>

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCAR DE MEDEIROS NETO - 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.

MEDEIROS NETO - BA
ANNA PAOLA RAMALHO VIEIRA - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2610.AB089408-2
13TI2PPCVG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,19
Total: R\$ 118,78 Daje: 2610-002-58523
Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:34:07 horas do dia 03/06/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 18873

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



onr