



# 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**

Valida este documento



## Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

CNM: 007963.2.0011474-87

*Maria Stella Silveira e Silva - Registradora*

ANC 2018

MATRÍCULA: **11.474** DATA: **04/06/2018**

O lote de Terreno, de nº 14, da Quadra nº 5, Loteamento Nova Barra, situado na Rua Coriolano Lopes Moitinho, nº 272, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, (medindo 8,0m) Oito metros de frente, igual largura no fundo, e (22,50m) Vinte e dois metros da frente ao fundo, com área total de (180,0m²), limitando-se com quem 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, representado neste ato por:- **JOSÉ FERNANDO DE BRITO OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1.722.845-03-SSP-BA, CPF nº 130.023.685-04, residente em Vitória da Conquista-BA; que lhe foi havido pela Matrícula nº 8.799, neste Cartório. Barra do Choça, 04 de Junho de 2018. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

**R-1/11.474-ATRAVÉS** de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 25 de Julho de 2017, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, foi transferido para:- **MARCOS SILVA DE AZEVEDO- EPP**, CNPJ nº 28.369.388/0001-11, Insc. Estadual nº 142.473.711 PP, com sede na Avenida Francisco Amorim, nº 478, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, neste ato por seu representante legal: **MARCOS SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, RG nº 21.013.206-06- SSP/BA, CPF nº 092.456.145-90, residente e domiciliado na Avenida Francisco Amorim, nº 468, Cidade Jardim; pelo preço de R\$ 11.779,00, (Onze mil setecentos e setenta e nove reais). DAJE nº 106802, Série 021, Valor de R\$ 360,14, Selo - AB-014626-4. Barra do Choça, 04 de Junho de 2018. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

**AV-2/ 11.474-DE ACORDO** com Ofício do proprietário e Certidão da Prefeitura Municipal desta Cidade, datados de 25 de Junho 2018, arquivados neste Cartório, no imóvel objeto desta Matrícula, situado na Rua Coriolano Moitinho Lopes, nº 272, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, foi construído: **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, contendo: 01(uma) sala, 01(um) Hall, 01(uma) suíte, 01 (um) banheiro, 02(dois) dormitórios, 01(uma) cozinha, com instalação de água e luz, com área construída de 70,02m², (Setenta metros e dois centímetros quadrados), área total do terreno 180,0m², área dos cômodos 60,54m², área livre 109,98m², Taxa de ocupação 38,90%, Taxa de área livres 61,10%, Índice de ocupação 0,39, Índice de utilização 0,39, Índice de impermeabilidade 0,61, Gabarito de altura 5,72m. Lançada na Prefeitura sob o nº 01.07.063.0012-001, e avaliada em R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). DAJE nº 220461, Serie 021, R\$ 360,14, Selo AB-014852-6. Barra do Choça, 03 de Julho de 2018. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

**AV-3/11.474-** Foi apresentado e arquivado neste Cartório o **HABITE-SE de nº014/2018**, datado de 25 de Junho de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, referente ao imóvel acima descrito. DAJE nº 220226-Série 021, Valor R\$ 67,20, Selo AB-014852-6. Barra do Choça, 03 de Julho de 2018. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

**AV-4/11.474-** Foi apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito – CND de nº 0002912018-9779298716890, datada de 20-06-2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal, referente ao imóvel objeto desta matrícula, com área construída de 70,02m² (Setenta metros e dois centímetros quadrados). DAJE nº 220362, Série 021, Valor R\$ 67,20, Selo AB-014852-6. Barra do Choça, 03 de Julho de 2018. *[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://assinadigital.org.br/docs/COUUG-1772D-322N-CLUPF6>

**R-5/11.474- ATRAVÉS** de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.1888979-2, datado de 24 de Julho de 2018, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por COMPRA, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de:- **MARCOS SILVA DE AZEVEDO- EPP**, CNPJ nº 28.369.388/0001-11, situada à Av. Francisco Amorim, nº 478, Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DA BAHIA, registrada sob NIRE nº29105315596, representada na conformidade seu Contrato Social registrado em 08/08/2017, sob nº29105315596, em sessão de 01/08/2017, neste ato representado por seu representante legal: **MARCOS SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador, RG. nº 21.013.206-06-SSP-BA, CPF nº 092.456.145-90, residente e domiciliado a Av. Caatiba nº 468, Pedro Santino, nesta Cidade; foi transferido para:- **RUBENILDA OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, solteira, servidor publico municipal, RG. nº0878550895-SSP-BA, CPF nº000.024.675-18, residente e domiciliada na Rua Roduzindo Santos, nº497-Centro, nesta Cidade; pelo preço de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). DAJE nº 514995 - Serie 021, R\$ 355,00. Selo AB-015079-2. Barra do Choça, 30 de Julho de 2018. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

**R-6/11.474-DADO**, hoje, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta Matrícula, por sua proprietária:- **RUBENILDA OLIVEIRA MOREIRA**, 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. 1-MODALIDADE Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor de compra e venda R\$ 100.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 78.221,75; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO R\$ 10.601,00; Recursos próprios R\$ 11.177,25; 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 (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 78.221,75; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00; Prazo de Amortização, em meses – 360; Taxa de Juros (%) ao ano – 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\$ 419,91; Tarifa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 19,82; Total R\$ 439,73; Vencimento do primeiro Encargo mensal 03/08/2018; Reajustes dos encargos- De acordo com o item 4; Forma de pagamento – Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 2.857,85; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.142,15; Data do Habite-se 25/06/2018; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL – Devedores/Fiduciantes: **RUBENILDA OLIVEIRA MOREIRA - comprovada R\$ 1.855,78, não comprovada R\$ 0,00; Para Cobertura Securitária-Devedor: RUBENILDA OLIVEIRA MOREIRA - 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 SFH-Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.1888979-2, datado de 24 de Julho de 2018. DAJE nº 515023, Serie 021, R\$ 355,00, Selo AB-015079-2. Barra do Choça, 30 de Julho de 2018. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

**R-7/11.474 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 41104 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 federal, 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 844441888979-2, celebrado em 24 de julho de 2018 e registrado sob o R.06 desta matrícula, instruído com a documentação legalmente exigida, especialmente .....

CONTINUA FOLHA 02



# 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 aqui  
este documento

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1170.AB049327-4  
G8I55CLLEH  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



## Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

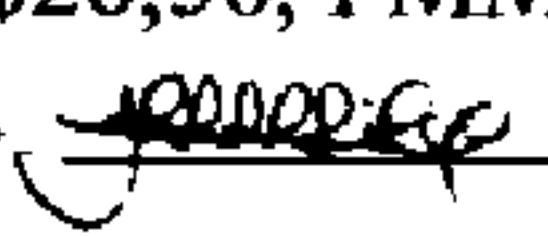
Barra do Choça - BA

**Maria Stella Silveira e Silva - Registradora**

CNM: 007963.2.0011474-87

### REGISTRO GERAL: LIVRO 2

**MATRÍCULA M: 11.474 DATA: 16/06/26 ANO: 2026 FOLHA 02**

**CONTINUAÇÃO R-7/11.474**-Certidão comprobatória do transcurso do prazo legal sem purgação da mora, expedida por esta Serventia, e 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. Consta dos documentos arquivados nesta Serventia que a devedora fiduciante **RUBENILDA OLIVEIRA MOREIRA**, inscrita no CPF nº 000.024.675-18, foi regularmente constituída em mora mediante procedimento de intimação promovido na forma do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo sido assegurado o prazo legal de quinze (15) dias para a purgação do débito, compreendendo as prestações vencidas e vincendas, juros convencionais, penalidades contratuais, encargos legais, despesas de cobrança e demais valores exigíveis. Decorrido integralmente o prazo legal sem que a devedora promovesse 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, conforme expressamente previsto no § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, que dispõe: Para cumprimento da exigência legal, foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI incidente sobre a consolidação da propriedade fiduciária, recolhido em 26 de março de 2026, tendo sido adotado como base de cálculo o valor de R\$ 105.461,90 (cento e cinco mil, quatrocentos e sessenta e um reais e noventa centavos), documento que permanece arquivado nesta Serventia para os fins de direito. **Código HASH: 25t535t070 - k91czivxi - RESULTADO NEGATIVO;** Em consequência, fica **CONSOLIDADA** a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária acima qualificada, extinguindo-se a propriedade resolúvel anteriormente titulada pela devedora fiduciante e operando-se a aquisição da propriedade plena pela fiduciária, sem prejuízo da obrigação legal de promover os leilões públicos previstos no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, destinados à alienação do imóvel e à satisfação do crédito garantido. DAJE nº 1170-024452, Serie 002, Valor R\$1.076,62, Emolumentos R\$519,90, Taxa Fiscal R\$369,28, FECOM R\$142,11, Def. Pública R\$14,00, PGE R\$20,56, FMMPBA R\$10,77, FEURB R\$10,77. Selo AB-049296-0. Barra do Choça, 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 nº11.474, 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.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,19  
Total: R\$ 118,78 Daje: 1170-002-24486  
Pag.: 003/003  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA  
Certidão expedida às 15:57:28 horas do dia 17/06/2026.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.  
Pedido Nº 3532

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr