

Prenotação Nº 6144 Data: 29/05/2024 PREVISÃO DE RETIRADA: 26/06/2024
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL **Documento:** 00.360.305/0001-04 **Fone:** 71999868646
Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE **Email:**
Imóvel: M.3.499 **Observações:**
Depósito: 3.878,40 **Obs.:** O pagamento do depósito foi efetuado através do pagamento do DAJE.

Atos		
Emolumentos		1.873,27
Tribunal		2.005,13
Certidões	0	0,00
TOTAL:		3.878,40

Titulo prenotado conforme previsto no art. 186 da Lei 6015/73, assegurando a prioridade do registro do título.

É OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DESTE PARA O ATENDIMENTO. LEIA COM BASTANTE ATENÇÃO AS INSTRUÇÕES ABAIXO.

I- O documento só será devolvido mediante a apresentação deste protocolo;
II- O valor total depositado está sujeito a possível cobrança ou devolução de diferença;
III- Qualquer dúvida, dirija-se ao oficial ou seu substituto. Estes estarão sempre prontos a ouvir eventuais sugestões e/ou reclamações e a orientar aqueles que os procuram;
IV- A lei de registros públicos estabelece que os títulos apresentados devam ser registrados no prazo de 30 (trinta dias), salvo se houver exigências a satisfazer (artigos 188 e 198 da Lei 6.015/73);
V - O exame da legalidade e validade do título, se dará até o 15º (décimo quinto) dia do prazo acima;
VI -Esse protocolo servirá como notificação , quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei, bem com que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos da época, sem qualquer atualização, sendo que tal devolução se dará no prazo de 2 (dois) dias úteis, contados da solicitação do apresentante, feita em formulário próprio fornecido pelo Cartório, não podendo esse prazo ser antecipado, em nenhuma hipótese.
VII- Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).
VIII- Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
VIII- Cessarão automaticamente os efeitos desta prenotação se decorridos 30 (trinta) dias da data de sua apresentação, o título não tiver sido registrado/averbado por omissão ou impossibilidade do interessado em satisfazer as exigências legais (art. 205 da Lei nº 6.015/73);
X- Não há "TAXA DE URGÊNCIA" ou qualquer espécie de pagamento "EXTRA" sendo que qualquer iniciativa que vise antecipar os prazos para o resultado do exame dos títulos e/ou para entrega dos títulos registrados/averbados, antes dos prazos fixados neste protocolo, importará, para o (s) infrator (es) , na aplicação das sanções que a hipótese ensejar.

Jesuita

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE IBOTIRAMA DE IBOTIRAMA-BA

Oficial de Registro - DOMINIQUE OLIVEIRA NOVAES TEIXEIRA

AV JK Nº 526-A - Centro - CEP : 47520000

Tel : 77988340123

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **29/05/2024** sob o número **6144** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 8 - MATRICULA Nº 3499 - livro 2-O - folha 169 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0788 002 020942
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ART. 26, § 7º, DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97,
EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

IBOTIRAMA, 31 de maio de 2024

DOMINIQUE OLIVEIRA NOVAES TEIXEIRA - OFICIAL DE REGISTRO

EMOLUMENTOS	1.873,27
TAXA FISC.	1.330,29
FECOM	511,95
DEF. PUBLICA	49,65
PGE	74,46
FMMPBA	38,78
TOTAL	3.878,40

Paulo Rafael de Souza Santos

Cartório do Ofício Único de Ibotirama / Ba
Paulo Rafael de Souza Santos
Oficial Substituto

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0788.AB032136-8
61DVGXGFH7
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado desta Serventia Extrajudicial do **Ofício Único de Ibotirama/BA**, no **Livro: 2-O, Fl. 145v**, foi encontrado o registro da **Matrícula nº 3.499**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA Nº 3.499. DATA: 31/01/2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Alcebiades Quinteiro, nº 595, nesta cidade de Ibotirama-BA; medindo-se (12,00m) de largura na frente, por (12,70m) de largura ao fundo; por (10,10m) de comprimento na lateral direita e (10,60m) na lateral esquerda; Perfazendo uma área total de (127,82M²); limitando-se ao NORTE com Josevaldo Francisco Araújo; ao SUL com a Rua Alvares Cabral; ao NASCENTE com o espólio de Gelson Francisco Alves e ao POENTE com a Rua Alcebiades Quinteiro; Desmembrado do imóvel adquirido por Doação do Coronel Ladislau Francisco de Souza Brito, conforme Escritura Pública de Doação lavrada nas Notas do Tabelião - Joaquim Teixeira Ramos, no livro nº 01, fls. 40 a 41, do Termo de Urubu, devidamente registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Paratinga-BA, sob nº 55, em 21 de novembro de 1898. PROPRIETÁRIA – Paróquia Nossa Senhora da Guia, estabelecida à Rua Alvares Cabral, nº 36, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 13.648.696/0004-51, neste ato representada por seu procurador Padre Idair Bonadiman, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 80, do livro nº 003, do Tabelionato de Barra-BA, em 11 de julho de 2007. O referido é verdade e dou fé.

R – 1 - 3.499, em 31.01.2013. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Doação lavrada, às fls. 082, do livro nº 35, em 22 de janeiro de 2013. **TÉCNICO JUDICIÁRIO –** Paulo Silva Santos. **ADQUIRENTE –** Jesuíta Teixeira da Cruz Alves, brasileira, viúva, comerciante, R.G. Nº 0677933711-SSP/BA, CPF nº 665.915.465-53, residente e domiciliado na AV. J.K., nº 1366, centro, Ibotirama-BA. **TRANSMITENTE –** Paróquia de Nossa Senhora da Guia, já qualificada acima. **VALOR R\$ 29.450,00.** **CONDIÇÕES –** Não constam. **PROTOCOLO Nº 08676**, em 31.01.2013. **DAE Nº 1300302560. DAJE Nº 326210. SELO Nº EV107816.** Eu, (ass.) Escrevente que escrevi, assino e dou fé.

AV - 2 - 3.499, em 22.02.2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Jesuíta Teixeira da Cruz Alves, qualificada acima, onde requer averbação da CARTA DE “HABITE-SE” Nº 00002/2013, datada de 30/01/2013, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo nº 001, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 00003/2013, a seguir: **RESIDENCIAL**, situada na Rua Alcebiades Quinteiro, nº 595, Centro, **Térreo**, Ibotirama-BA. **DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS:** 01 quarto, 02 garagens, 01 sala de estar, 01 área de circulação, 01 copa/cozinha, 02 banheiros e 01 quintal. **ÁREA CONSTRUÍDA DE (119,23M²).** Fração Ideal de 37,73. Insc. Imobiliária nº 01.01.023.0174.001. **VALOR VENAL R\$ 55.800,00.** Responsável Técnico: Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA 24833-BA. CND/RF Nº 70.010.40414/62. **PROTOCOLO Nº 08711**, em 22.02.2013. **DAJE Nº. 573723.** O referido é verdade e dou fé.

AV – 3 - 3.499, em 22.02.2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Jesuíta Teixeira da Cruz Alves, qualificada acima, onde requer averbação da CARTA DE “HABITE-SE” Nº 00003/2013, datada de

Avenida J.K 526, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834-0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**

["mailto:rcpnibotirama@gmail.com"](mailto:rcpnibotirama@gmail.com) | ["mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com"](mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com) | ["mailto:criibotirama@gmail.com"](mailto:criibotirama@gmail.com)

Assinado

31/01/2013, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo nº 002, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 00003/2013, a seguir: RESIDENCIAL, situada na Rua Alcebiades Quinteiro, nº 595, Apartamento 101, 1º Pavimento, Centro, Ibotirama-BA. DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS: 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 copa/cozinha, 01 área de circulação, 01 sala de estar, 01 hall, 01 varanda. ÁREA CONSTRUÍDA DE (62,9M²). Fração Ideal de 18,48. Insc. Imobiliária nº 01.01.023.0174.002. VALOR VENAL R\$ 26.000,00. Responsável Técnico: Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA 24833-BA. CND/RF Nº 70.010.40820/63. PROTOCOLO Nº 08712, em 22.02.2013. DAJE Nº. 573779. O referido é verdade e dou fê.

AV – 4 - 3.499, em 22.02.2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Jesuíta Teixeira da Cruz Alves, qualificada acima, onde requer averbação da CARTA DE “HABITE-SE” Nº 00004/2013, datada de 31/01/2013, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo nº 003, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 00003/2013, a seguir: RESIDENCIAL, situada na Rua Alcebiades Quinteiro, nº 595, Apartamento 102, 1º Pavimento, Centro, Ibotirama-BA. DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS: 02 quartos, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço, 01 hall. ÁREA CONSTRUÍDA DE (79,47M²). Fração Ideal de 23,72. Insc. Imobiliária nº 01.01.023.0174.003. VALOR VENAL R\$ 31.000,00. Responsável Técnico: Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA 24833-BA. CND/RF Nº 70.010.40830/60. PROTOCOLO Nº 08713, em 22.02.2013. DAJE Nº. 573799. O referido é verdade e dou fê.

AV – 5 - 3.499, em 22.02.2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Jesuíta Teixeira da Cruz Alves, qualificada acima, onde requer averbação da CARTA DE “HABITE-SE” Nº 00005/2013, datada de 31/01/2013, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo nº 003, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 00003/2013, a seguir: RESIDENCIAL, situada na Rua Alcebiades Quinteiro, nº 595, Apartamento 03, 2º Pavimento, Centro, Ibotirama-BA. DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS: 02 quartos, 01 Banheiro, 01 área de serviço, 01 copa/cozinha, 01 área de circulação, 01 sala de estar 01 varanda, 01 hall. ÁREA CONSTRUÍDA DE (62,9M²). Fração Ideal de 18,48. Insc. Imobiliária nº 01.01.023.0174.004. VALOR VENAL R\$ 24.000,00. Responsável Técnico: Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA 24833-BA. CND/RF Nº 70.010.40400/66. PROTOCOLO Nº 08714, em 22.02.2013. DAJE Nº. 573818. O referido é verdade e dou fê.

AV – 6 - 3.499, em 22.02.2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Jesuíta Teixeira da Cruz Alves, qualificada acima, onde requer averbação da CARTA DE “HABITE-SE” Nº 00006/2013, datada de 31/01/2013, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo nº 002, Licenciada pelo Alvará de Construção nº 00003/2013, a seguir: RESIDENCIAL, situada na Rua Alcebiades Quinteiro, nº 595, Apartamento 04, 2º Pavimento, Centro, Ibotirama-BA. DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala de estar 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço. ÁREA CONSTRUÍDA DE (79,47M²). Fração Ideal de 23,72. Insc. Imobiliária nº 01.01.023.0174.005. VALOR VENAL R\$ 29.300,00. Responsável Técnico: Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA 24833-BA. CND/RF Nº 70.010.40806/64. PROTOCOLO Nº 08715, em 22.02.2013. DAJE Nº. 573484. O referido é verdade e dou fê.

R – 7 - 3.499, em 15.04.2013. Nos termos, Cláusulas e Condições do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552616029, datado de 12 de abril de

Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficial de Registro

2013, pela Devedora/Fiduciante: Jesuita Teixeira da Cruz Alves, qualificada acima; e pela Credora/Fiduciária: A Caixa Econômica Federal - CAIXA, CNPJ nº supra, 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Ibotirama-BA; O imóvel que trata a matrícula e registros ficam Alienados Fiduciariamente em favor da Credora. Dívida/Financiamento: R\$ 149.090,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 470.000,00. Demais clausula, condições as constantes da via ora arquivada em Cartório. PROTOCOLO Nº 08872, em 15.04.2013. DAJES Nºs. 227498/227591/227652/227686/227709. SELOS Nºs. EV108133/EV108134/EV108135/ EV108136/EV108137. O referido é verdade e dou fé.

AV-8 – 3.499. Ibotirama/BA, 31 de maio de 2024. Consolidação da Propriedade Fiduciária. Nos termos do requerimento firmado em Ibotirama/BA em 27/05/2024, com firma reconhecida em 03/06/2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 26/12/2023, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7.** Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 496.426,45 (quatrocentos e noventa e seis mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos). Valor do ITBI: R\$ 9.928,53. Protocolo nº 6144, datado de 29/05/2024. DAJE: Emissor 788, Série 002, Número 020942, Valor R\$ 3.878,40. Selo Digital nº 0788.AB032136-8 (código de autenticidade: 6IDVGXGFH7). Dou fé. Paulo Rafael de Souza Santos, Oficial Substituto.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 39 datado de 03/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 020956. Valor R\$ 108,44. Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Certidão emitida às 18:10h de 05/06/2024.**

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço "<http://eselo.tjba.jus.br/>", por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 15/2023.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

Avenida J.K 526, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834-0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**

"mailto:rcpnibotirama@gmail.com" | "mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com" | "mailto:criibotirama@gmail.com"

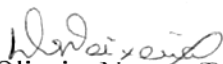
Assinado



Circunscrição de Ibotirama/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e
Pessoa Jurídica
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficial de Registro



I - AV-8-3.499 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.


Dominique Oliveira Novaes Teixeira
Oficial de Registro

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE 0788.002.020956
Emolumentos R\$ 52,38
Taxa Fiscal R\$ 37,19
FECOM R\$ 14,31
PGE R\$2,08
FMMPBA R\$ 1,08
Def. Pública R\$ 1,40



Avenida J.K 526, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834-0123 | Cartório do Ofício Único de Ibotirama

["mailto:rcpnibotirama@gmail.com"](mailto:rcpnibotirama@gmail.com) | ["mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com"](mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com) | ["mailto:criibotirama@gmail.com"](mailto:criibotirama@gmail.com)