

**Prenotação Nº 6143 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.1.636 **Observações:**

**Depósito:** 1.721,34 **Obs.:** O pagamento do depósito foi efetuado através do pagamento do DAJE.

Atos		
Emolumentos		831,41
Tribunal		889,93
Certidões	0	0,00
<b>TOTAL:</b>		<b>1.721,34</b>

Título 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.

*Guânio*

**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 **6143** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 12 - MATRICULA Nº 1636 - livro 2-O - folha 170 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0788 002 020943  
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	831,41
TAXA FISC.	590,42
FECOM	227,22
DEF. PUBLICA	22,03
PGE	33,05
FMMPBA	17,21
TOTAL	1.721,34

*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.AB032135-0**  
**SBC3U73P0B**  
Consulte:  
[eselo.tjba.jus.br/index.faces](https://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 deste **Ofício de Registro de Imóveis de Ibotirama/BA**, no **Livro nº 2-G, fls. 010**, foi encontrado o registro da **Matrícula nº 1.636**, sendo este o seu inteiro teor:

**MATRÍCULA Nº 1.636. DATA: 16/08/1994. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um Depósito Comercial, situado à Rua Estrada da Lapa, S/N, nesta cidade de Ibotirama, com três metros e cinquenta (3,50) centímetros de largura à frente, com seis metros e cinquenta (6,50) centímetros de largura ao fundo, por trinta (30,00) metros de comprimento em uma lateral e vinte (20,00) metros na outra lateral; **Com Área Construída de Sessenta Metros Quadrados**; limitando-se ao NORTE, com Pedro Gomes de Oliveira; ao SUL, com Miguel Valdir Nunes Pereira; ao LESTE, com o mesmo, Joelito Gomes de Oliveira e ao OESTE, com a Estrada da Lapa; desmembrada do imóvel adquirido por Doação do Coronel Ladislau Francisco de Souza Brito, conforme Escritura lavrada nas Notas do Tabelião Joaquim Teixeira Ramos, do Termo de Urubu, devidamente registrada no Cartório Imobiliário de Paratinga, sob o nº 55, em 21 de novembro de 1898. **PROPRIETÁRIO – Joelito Gomes de Oliveira**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Ibotirama, inscrito no CPF/MF sob o Nº 205.133.565-68. O referido é verdade e dou fé.

**R - 1 - 1.636, em 16.08.1994. TÍTULO – Doação. FORMA DO TÍTULO –** Escritura Pública lavrada nas Notas deste Tabelionato, no livro nº 18, às fls. 193, em 12 de agosto de 1994. Tabelião – João Rodrigues Coêlho. **DONATÁRIO – Joelito Gomes de Oliveira**, na matrícula acima já qualificado. **DOADORA –** Paróquia Nossa Senhora da Guia, estabelecida à Rua Alcebíades Quinteiro, 158, nesta cidade de Ibotirama, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.698.696/0001-51, representada neste ato por sua bastante procuradora Irmã Lean, digo, Irmã Lucena Leonilda Brand. **VALOR – R\$ 3.000,00 (três mil reais).** **CONDIÇÕES –** Não constam. **PROTOCOLO –** Título apontado sob nº 03183, em 16 de agosto de 1994. Eu, (ass.), Oficial do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca que o escrevi, assino e dou fé.

**R - 2 - 1.636, em 11.05.99.** Procede-se a este Registro da Cédula de Crédito Comercial Nº 81700314, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais), com vencimento para o dia 07 de maio de 2000, tendo como **CREDOR – O Banco do Brasil S.A.**, agência desta cidade e como **DEVEDOR - O sr. Joelito Gomes de Oliveira** e firma individual, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF nº 205.133.565-68, CGC/MF Nº 14.989.750/0001-42. Orçamento de Aplicação do Crédito, Forma de Utilização do Crédito; Subcrédito; inadimplemento; Forma de Pagamento; Vencimento extraordinário; Praça de pagamento; Compromisso Especial; Garantias; Cota de Remição e Cessão de Créditos, ficam constando na Cédula que ficará arquivada neste Cartório. Ficando o referido Imóvel em hipoteca Censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros. **PROTOCOLO –** Título apontado sob nº 04192, em 11 de maio de 1999. DAJ Nº 797088. O referido é verdade e dou fé.

**AV - 3 - 1.636, em 09.07.08 –** Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento de **BAIXA** de Registro de Hipoteca, datado de 12 de junho de 2008, assina do pelo Gerente Geral, Luciano Giudice Torres e pelo Gerente de Módulo UN, Luiz Ricardo C. Freitas, tendo como devedor Joelito Gomes de Oliveira e como Credor, O Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, onde autorizam promover a baixa do Registro

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"

*Dominique Oliveira*

da Cédula Comercial nº 81700314, ficando assim liquidado o referido financiamento. PROTOCOLO – Título apontado sob nº 06060, em 12 de junho de 2008. DAJ – 590621. O referido é verdade e dou fé.

**AV - 4 - 1.636, em 09.07.08.** Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado datado de 09 de junho de 2008, extraído dos Autos nº 1752144-1/2007 – Ação de Divórcio Consensual, assinado de ordem do M.M. Juiz de Direito, pelo Escrivão Substituto, Claudino Silva de Freitas, que tem por finalidade proceder o registro do bem acima mencionado que passou a pertencer à Sra. CLAUDINEIA LESSA LOPES. PROTOCOLO – Título apontado sob nº 06063, em 12 de junho de 2008. DAJ – 590624. O referido é verdade e dou fé.

**R - 5 - 1.636, em 04.12.2009.** Procede-se ao Registro da Cédula de Crédito Comercial, nº 154.2009.4798.4134, com vencimento para o dia 01 de novembro de 2012, no valor de R\$ 50.000,00, emitida por Joelito Gomes de Oliveira, CPF nº 205.133.565-68, CNPJ nº 14.989.750/0001-42 e pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., Agência de Bom Jesus da Lapa-Bahia, tendo como Aval do emitente creditado – Claudineia Lessa Lopes de Oliveira, CPF nº 465.673.215-04, ficando o imóvel acima sob nº 1.636, em hipoteca de 1º grau e sem concorrência, em favor do dito Banco. PROTOCOLO Nº 06558. DAJ nº 796237. O referido é verdade e dou fé.

**R - 6 - 1.636, em 04.12.2009.** Procede-se ao Registro da Cédula de Crédito Comercial, nº 154.2009.4799.4135, com vencimento para o dia 01 de novembro de 2012, no valor de R\$ 50.000,00, emitida por Oliveira e Oliveira Ltda., CNPJ nº 06.931.500-0001/23, Talles Lessa Lopes de Oliveira, CPF nº 015.313.675-85 e Pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., Agência de Bom Jesus da Lapa-Bahia, tendo como Aval do emitente creditado – Claudineia Lessa Lopes de Oliveira, CPF nº 465.673.215-04 e Talles Lessa Lopes de Oliveira, Tarcísio Sued Lessa Lopes de Oliveira, CPF nº 028.086.645-32, ficando o imóvel acima sob nº 1.636, em hipoteca de 2º grau e sem concorrência, em favor do dito Banco. PROTOCOLO Nº 06560. DAJ nº 796256. O referido é verdade e dou fé.

**R - 7 - 1.636, em 24.02.2010.** Procede-se ao Registro da Cédula de Crédito Comercial, nº 154.2010.476.4245, no valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), com vencimento para o dia 22 de janeiro de 2013, emitida em 22 de janeiro de 2010, Joelito Gomes de Oliveira, CNPJ nº 14.989.750-0001/42, sediada na Avenida Antônio Carlos Magalhães, 586, Centro, nesta cidade, representada por Joelito Gomes de Oliveira, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 205.133.565-68, residente nesta cidade, à ordem do Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência de Bom Jesus da Lapa, por Aval do emitente creditado, Claudineia Lessa Lopes, brasileira, empresária, divorciada, inscrita no CPF nº 465.673.215-04, residente nesta cidade, ficando o imóvel objeto da presente matrícula gravado em hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do referido Banco. PROTOCOLO – Título apontado sob nº 06641, em 23 de fevereiro de 2010. DAJ nº 981365. O referido é verdade e dou fé.

**AV - 8 - 1.636, em 27.12.2012.** Nos termos do Instrumento de Quitação, datado de 26 de dezembro de 2012, expedido pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência Bom Jesus da Lapa/BA, por seus representantes, Ronaldo Oliveira de Souza, Gerente de Agência e Eledilson Rodrigues Silva, Gerente de Negócios, onde autorizam proceder a **BAIXA** dos Registros das Cédulas de Crédito Comercial Nº 154.2009.4798.4134, nº 154.2009.4799.4135 e nº 154.2010.476.4245, tendo em vista a liquidação dos financiamentos concedidos nos referidos instrumentos. PROTOCOLO Nº 08610, em 27.12.2012. DAJE Nº 092916. O referido é verdade e dou fé.

**AV - 9 - 1.636, em 15.03.2013.** Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Claudinéia Lessa Lopes, já qualificada acima e da DECLARAÇÃO, datada de 13/03/2013, expedida pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, para constar que o imóvel com a Inscrição Municipal nº 01.03.038.0337.001, tem o seguinte **endereço**: Avenida João Alves Martins, nº 461, com os seguintes **limites**: Ao NORTE com a Rua Otávio Mangabeira; ao SUL com Claudineia Lessa Lopes; ao LESTE com Claudineia Lessa Lopes e ao OESTE com AV. João Alves Martins, sendo que o mesmo foi construído com a frente voltada para a Avenida João Alves Martins, e uma lateral para a Rua Otávio Mangabeira, conforme Declaração arquivada em Cartório. PROTOCOLO Nº 08753, em 14/03/2013. DAJE Nº 892860. O referido é verdade e dou fé.

**R - 10 - 1.636, em 16.04.2013.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI. Contrato nº 1.55552609693, de 08.04.2013. **VENDEDORA - Claudinéia Lessa Lopes**, já qualificado acima. **COMPRADORES - Evânio Alves dos Santos** e sua esposa **Hitala Teófilo Gonçalves de Carvalho**, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, ele proprietário de estabelecimento comercial, RG. 1115315609-SSP/BA., CPF nº 007.650.565-00; ela proprietária de microempresa, RG. 1255106085-SSP/BA., CPF nº 019.121.715-89, residentes e domiciliados na Rua Lídio Alves de Souza, nº 185, Ibotirama-BA. VALOR DA COMPRA E VENDA R\$ 150.000,00. CONDIÇÕES – As constantes no Contrato. PROTOCOLO Nº 08874, em 16.04.2013. DAM/ITBI nº 3587/447308. DAJE Nº 164926. SELO Nº EV108143. O referido é verdade e dou fé.

**R - 11 - 1.636, em 16.04.2013 -** Pelo Instrumento referido no **R - 10 - 1.636** supra, os Proprietários na qualidade de Devedores Fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CREDORES / FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04. Recursos Próprios: R\$ 30.000,00. Dívida/Financiamento: R\$ 120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Amortização: 240 meses. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, ora arquivado em Cartório. PROTOCOLO Nº 08875, em 16.04.2013. DAJE Nº 165010. SELO Nº EV108144. O referido é verdade e dou fé.

**AV-12 – 1.636.** 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-11.** Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 164.305,35 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e cinco reais e trinta e cinco centavos). Valor do ITBI: R\$ 3.286,11. Protocolo nº 6143, datado de 29/05/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 020943, Valor R\$ 1.721,34. Selo Digital nº 0788.AB032135-0 (código de autenticação: SBC3U73P0B). Dou fé. Paulo Rafael de Souza Santos. Oficial Substituto.



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



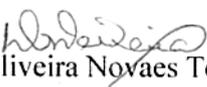
Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 38 datado de 03/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 020957. Valor R\$ 108,44. Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Certidão emitida às 13:27h de 05/06/2024.

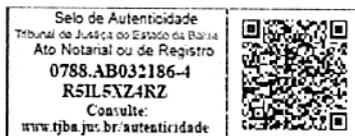
A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço "<http://eselo.tjba.jus.br/>", por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão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

1 - AV-12-1.636 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

  
Dominique Oliveira Novaes Teixeira  
Oficial de Registro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DAJE Nº 0788.002.020957  
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)