



6334



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Candeias - BAHIA

Folha nº 1

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2011

W. Sampaio *Beirão da Silva*
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4603 DATA 20.12.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada da Fazenda Piranga, denominada como Pixumba, neste Município, deste Estado, com 6.000,00m² (seis mil metros quadrados)) fracionado na proporção de 0,6(zero virgula seis) hectare perímetro 375,81, limitando-se ao Norte, com Oleoduto da Petrobrás, ao Leste, com rua Cachoeirinha, ao Sul, com área remanescente e ao Oeste com Área Verde, com o seguinte memorial descritivo: Partindo o marco M 01, situado no limite com rua da Cachoeirinha, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°39'05,96" Sul e Longitude 38°33'08,09" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.601.339,541m Norte e 548.622,291m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 3,63m e azimute plano de 157°51'52" chega-se ao marco M02, de coordenadas N= 8.601.336,178m e E= 548.623,659m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 13,88m e azimute plano de 220°31'21" chega-se ao marco M03, de coordenadas N= 8.601.325,630m e E 548.614,643m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 9,17m e azimute plano de 190°18'58" chega-se ao marco M04, de coordenadas N= 8.601.316,609m e E= 548.613,001m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 4,79m e azimute plano de 169°40'14" chega-se ao marco M05 de coordenadas N=8.601.311,896m e E= 548.613,860m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 4,38m e azimute plano de 154°53'32" chega-se ao marco M06, de coordenadas N=8.601.307,931m e E= 548.615,718m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 15,87m e azimute plano de 126°00'04" chega-se ao marco M07, de coordenadas N=8.601.298,604m e E= 548.628,555m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 7,30m e azimute plano de 92°04'45" chega-se ao marco M08, de coordenadas N=8.601.298,339m e E=548.635,854m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 8,28m e azimute plano de 105°58'57" chega-se ao marco M09, de coordenadas N=8.601.296,060m e E-548.643,811m chega-se ao marco M09, de coordenadas N=8.601.296,060m e E= 548.643,811m deste confrontando neste trecho com rua Cachoeirinha, seguindo com distância de 5,36m e azimute plano de 129°43'23" chega-se ao marco M10, de coordenadas N=8.601.292,636m e E= 548.647,932m deste confrontando neste trecho com área remanescente, seguindo com distância de 120,23m e azimute plano de 240°23'27" chega-se ao marco M11, de coordenadas N=8.601.233,234m e E= 548.543,405m deste confrontando neste trecho com Área Verde, seguindo com distância de 54,02m e azimute plano de 322°04'58" chega-se ao marco M12, de coordenadas N=8.601.275,847m e E= 548.510,211m deste confrontando neste trecho com Oleoduto da Petrobrás, seguindo com distância de 128,91m e azimute plano de 60°23'27" chega-se ao marco M01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Responsável Técnico Antônio Raymundo Pereira da Silva, engenheiro agrimensor, CREA 8741/D ART BA 2011.200981, com inscrição cadastral zonal 61038.00203.000 e inscrição no sistema para tributação número 135304-7. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ CLÁUDIO PEDREIRA RAMALHO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade sob o número 684.916 46 SSP/BA, inscrito no CPF/MF. sob o número 125.601.705-15, residente e domiciliado na Alameda Praia de Itacaré, 43, Stela Maris, Salvador - Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO:** havida em maior porção por compra a Moacir da Costa Almeida e Eunice Fernandes de Oliveira Almeida, nos termos da escritura pública de 1º de novembro de 2011, lavrada nas Notas do Único Ofício da Comarca de Amélia Rodrigues-Bahia, às folhas 27 do livro número 36, sob o número de ordem 27/11, devidamente registrada neste Cartório sob o número 02 (dois) do Registro Geral, na Matrícula sob o número 3765, em 10 de novembro de 2011. Candeias, 20 de dezembro de 2011. A **SUB OFICIAL**

DESIGNADA: Rosa Helena Ralfe da Silva, no impedimento legal da Titular.

AV.1.4603 - Foi averbado hoje o desmembramento da área descrita no teor da presente matrícula, da maior porção, conforme o supra referido registro sob o número 02 (hum) do Registro Geral, na Matrícula sob o número 3765, em 10 de novembro de 2011. Dita averbação teve lugar em virtude do que me foi requerido, em 20 de dezembro de 2011, pelo proprietário **JOSÉ CLAUDIO PEDREIRA RAMALHO**, acima qualificado, para fins de projetos residenciais, comerciais e serviços, requerimento esse que aqui veio juntamente com memorial descritivo que ficaram arquivados neste Cartório. **DAJ**, número 567805 série 602. Protocolo A-01 número de ordem 8974. Candeias, 20 de dezembro de 2011. A **SUB OFICIAL DESIGNADA:** Rosa Helena Ralfe da Silva, no impedimento legal da Titular.

R.2.4603 - TRANSMITENTE: JOSE CLAUDIO PEDREIRA RAMALHO, na matrícula qualificado. **ADQUIRENTE: O.F.CAR - EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade Ltda., inscrita no CNPJ/ME, sob o número 04.753.741/0001-02, e da **NIRE** sob o número 41204690556, cujo ocorreu na Junta Comercial do Paraná, com sua sede na rua Clóvis Beviláqua Sobrinho, número 968, bairro Uberaba, Curitiba-PA, CEP:81.570.170, respondendo pelos atos da empresa **OSMAR FELI**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o número 1.543.627-1 SSP/PR, inscrito no CPF/ME. Sob o número394.320.099-04, residente e domiciliado na Avenida Comendador Franco, 7645, bairro Uberaba, Curitiba-PA. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 18 de fevereiro de 2013, lavrada nas Notas do Único Ofício da Comarca de Amélia Rodrigues, às folhas 194, do livro 002 sob o número de ordem 194.02.2013. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$50.000,00. **DAJ** número 573569 série 004. Protocolo A-1 número 9422. Candeias, 25 de fevereiro de 2013. A **OFICIAL:** Rosa Helena Ralfe da Silva

R.3.4603 - Foi registrada hoje a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: O.F.CAR - EIRELI ME**, no R.2.4603 já qualificado, em favor do **CREADOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/ME sob o número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, por sua agência de Curitiba-PR, **gravando o imóvel objeto da presente matrícula**, no valor da dívida de R\$409.000,00 (quatrocentos e nove mil reais), em garantia de dívida confessada, que será pago em 36 parcelas, com vencimento da primeira prestação em 09.06.2013 e a última em 09.05.2016, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, vinculado à Operação de crédito representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 14.1001.606.0000139-01 e aditamentos posteriores, emitida em 09/05/2013, em Curitiba-PR, com valor de R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) atribuída ao imóvel para venda em público leilão, em caso de consolidação da propriedade. Tudo e tudo mais conforme cláusulas constantes do dito instrumento que deu causa ao presente registro, cuja via ficou arquivada neste Cartório. **DAJE**, número 526844 série 005, R\$2.009,70, protocolo A-1, número de ordem 9486. Candeias, 15 de maio de 2013. A

OFICIAL: Rosa Helena Ralfe da Silva

Continua na ficha nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA
 OFICIAL DE REGISTRO: JURIA ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 4603 • FICHA: 2 • DATA: 28/06/2024

AV.4 / 4603 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 13.922, de 13/09/2022. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude do(s) fiduciantes **O.F.CAR - EIRELI ME**, já qualificado, não ter(em) purgado a mora no prazo legal, conforme certidão datada de 18 de agosto de 2022. **VALOR DA VENDA:** R\$ 409.000,00 (quatrocentos e nove mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 409.000,00. **DAJE:** 1464.002.034088. **Emolumentos:** R\$ 1.873,27. **Taxa Fiscal:** R\$ 1.330,29. **FECOM:** R\$ 511,95. **PGE:** R\$ 74,46. **Def. Pública:** R\$ 49,65. **FMMPPA:** R\$ 36,78. **TOTAL:** R\$ 3.878,40. **Candeias/BA, 28 de junho de 2024.** Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

[Handwritten signature]

Continua no verso

matrícula
4603

ficha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA | CNPJ nº. 28.275.286/0001-37
Rua da Esperança, nº. 214 – Térreo, Centro, Candeias/BA, CEP. 43.805-120
contato@ricandeias.com.br

Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **4603**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Certifico que esta serventia foi instalada em **06/02/1968**, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Candeias/BA eram realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. Os imóveis situados no município de Simões Filho foram registrados nesta serventia entre **06/02/1968** e **22/11/1979**, quando, por força do art. 286 da Lei Estadual nº. 3731/1979 (Lei de Organização Judiciária), passaram a ser realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador/BA, até a criação do Registro de Imóveis de Simões Filho, que se deu em **23/05/1990**, em cumprimento ao disposto no art.1º da Lei Estadual nº. **4544/1985**, que alterou o art. 162 da Lei Estadual nº. 3731/1979. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020. Eu, _____, FRED SABA DE SANTANA, Oficial Substituto, conferi e assino. Candeias/BA, 28 de junho de 2024. Protocolo nº 11417. DAJE: 1464.002.034089

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
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1464.AB040728-9
6RTF0EFQ2L
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZ3XF-Q2U6E-Z62D2-D455Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fred Saba de Santana (CPF 038.216.715-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZ3XF-Q2U6E-Z62D2-D455Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>