

CNM: 010728.2.0007823-06



REGISTRO DE IMÓVEIS
DIAS D'ÁVILA-BA

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE DIAS D'ÁVILA-BA**

REGISTRO GERAL - ANO 2020 -1 - Frente-

CNM - 010728.2.0007823-06

Registrador Bel. Milton Barbosa da Silva

MATRÍCULA Nº -7.823- DATA 16/11/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio designado de **LOTE 306 - B da Quadra 32 do LOTEAMENTO SANTA TEREZINHA**, oriundo de desmembramento do lote 306, situado na **rua Eurico Sena, 26, (294), Santa Terezinha, Dias d'Ávila/BA**, que mede **10,10 metros** de frente e fundo por **13,30 metros** de frente a fundo, com **área de 134,33 m²** (cento e trinta e quatro metros e trinta e três centímetros quadrados), inscrito no **Censo Imobiliário Municipal sob nº 82015.00026.00100**, que descreve a poligonal conforme Planta e Memorial Descritivo: Partindo do M-0 com as coordenadas; LAT.- 12.613175 e LONG.- 38.313242 à M-1 com as coordenadas; LAT.- 12.613372 e LONG.- 38.314548, limitando para a Rua Eurico Sena, medindo; 10.10mt., do M-1 com as coordenadas; LAT.- 12.613373 e LONG.- 38.314548 à M-2 com as coordenadas; LAT.- 12.613036 e LONG. - 38.313867, limitando com o lote-306 A, da mesma quadra, medindo; 13.30mt., do M-2 com as coordenadas; LAT.-12.613063 e LONG. - 38.313867 à M-3 com as coordenadas; LAT.-12.613057 e LONG.- 38.268, limitando com o lote - 306 A, da mesma quadra, medindo; 10.10mt., e do M - 3 com as coordenadas; LAT.- 12.613057 e LONG.- 38.313268 à M-0 com as coordenadas; LAT.- 12.613175 e LONG.- 38.313242, limitando com o lote - 306 A, da mesma quadra, medindo; 13.30mt, sob a responsabilidade técnica do técnico desenhista de arquitetura Adelson Sacramento Reis, CFT/TRT - 0500609276, RNP:16370570591, TRT/BA20200742125. Tudo sob o comando da Certidão de 1º Lançamento nº 420/2020, datada de 22/09/2020; e Certidão Negativa de Débitos nº 426/2020, datado de 24/09/2020 expedido pelo órgão municipal competente. O imóvel acima descrito e caracterizado foi adquirido por partilha extrajudicial de bens do espólio de Maria Izilda dos Santos Silva, e posterior aquisição das frações da propriedade em condomínio de Alexandre dos Santos Silva e Islândia dos Santos Silva. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO DOREA DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, **viúvo, nascido em 09/05/1956**, motorista, Rg-20.480.457-40-SSP/BA, CPF/MF-917.996.868/68, residente e domiciliado na rua Juracy Magalhães, nº 292 (294), Santa Terezinha, Dias d'Ávila/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado nesta Serventia Imobiliária na matrícula 893, R-02, AV- 05 e AV-06. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 16 de Novembro de 2020. **Protocolo nº 11.217**, datado de 16/11/2020. **Selo Digital 1484.AB028071-8; DAJE 1484 002 009692** no **Valor Total de R\$ 16,68** assim distribuídos: Emolumentos R\$ 8,05; Taxa Fiscal R\$ 5,72; FECOM R\$ 2,20; Def. Pública R\$ 0,22; PGE R\$ 0,32; FMMPBA R\$ 0,17. Eu, **Icaro Ramon de J. Santos**, Escrevente - **Escrevente Autorizado** que digitei e subscrevi.

AV - 01 - 7.823. EDIFICAÇÃO. Protocolo nº 11.557, de 29 de Julho de 2.021. Nos termos do requerimento exarado pelo **proprietário Antônio Dorea da Silva**, já qualificada, datado de 27/07/2.021, com firma reconhecida em Notas, com os documentos necessários à realização do ato, procede-se a averbação de **EDIFICAÇÃO da Casa Residencial unifamiliar** situada na **rua Eurico Sena, 26 (294), Santa Terezinha, Dias d'Ávila/BA**, composta de área coberta, área gourmet, sala, dois quartos, sanitário, banheiro social, **com área construída de 123,69 m²** (cento e vinte e três metros e sessenta e nove decímetros quadrados), alvenaria de blocos, estrutura (pilares, vigas e laje) em concreto armado, paredes de blocos, piso cerâmico, com cobertura em telha cerâmica, com instalações elétrica e hidráulica, conforme Certidão de 1º Lançamento nº 439/2.021, datada de 19/07/2.021; Certidão Negativa de Débitos Municipal sob nº 610/2021-E; Alvará de Construção nº 3.488/2020, aprovada em 16/04/2.021; Alvará de Habite-se nº 1.039/2021, aprovada em 21/05/2.021; Certidão da Receita Federal da Obra nº de aferição 90.006.96837/69-001, devidamente inscrito no **Censo Imobiliário Municipal sob nº 82015.00026.00100**, com valor declarado da obra de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 04 de Agosto de 2.021.** Eu, **Registrador Titular** que digitei e subscrevi. **Selo Digital 1484.AB029794-7 UFSP7G08Q; DAJE 1484 002 011542**, no valor de R\$ 684,54 assim distribuídos: Emolumentos R\$ 330,63; Taxa de Fisc. R\$ 234,80; FECOM- R\$ 90,36; Def. Pública - R\$ 8,77; PGE-R\$ 13,14; FMMPBA R\$ 6,84. **Bel. Milton Barbosa da Silva**, Registrador Titular -

R - 02 - 7.823. COMPRA / VENDA - SFH. Protocolo nº 11.723, datado de 16/11/2.021. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, assinado entre as partes contratantes em 10/11/2.021, tendo como **outorgante vendedor Antônio Dorea da Silva**, já qualificado e como intervenientes anuentes **Adson dos Santos Silva**; e **Islania dos Santos Silva**, vendem o imóvel constante da presente matrícula ao **outorgado comprador ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, maior, capaz, **solteiro**, nascido em 29/05/1985, mecânico manutenção montador preparador de maq e aparelhos prod indust, CNH-03179637440-DETRAN/BA, CPF/MF-015.942.805/09, residente e domiciliada na Rua Juracy Magalhães, nº 294, Ap. 01, Imbassay, Dias d'Ávila/BA, pelo **valor ajustado e avaliado de R\$ 223.000,00** (duzentos e vinte e três mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$ 44.600,00 com recursos próprios; e R\$ 178.400,00 consoante financiamento concedido pela credora fiduciária - CEF. Sendo pago R\$ 6.690,00 referente ao imposto devido de ITIV correspondente a alíquota de 3,00 % avaliado pelo fisco municipal competente. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 18 de Novembro de 2.021.** Selo Digital 1484.AB030655-5; 5T9AOG60VO; DAJE 1484 002 012583 no **Valor Total de R\$ 1.402,20** assim distribuídos: Emolumentos R\$ 677,26; Taxa Fisc. R\$ 480,95; FECOM R\$ 185,09; PGE R\$ 26,92; FMMPBA R\$ 14,02; Def. Pública R\$ 17,96.Eu,

Bel Milton Barbosa da Silva
- Registrador Titular -

Registrador Titular que digitei e subscrevi.

R - 03 - 7.823. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH. Protocolo nº 11.723, datado de 16/11/2.021. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, assinado entre as partes contratantes em 10/11/2.021, tendo como **devedor fiduciante Alexandre dos Santos Silva**, já qualificado, dá o imóvel constante da presente matrícula em garantia de alienação fiduciária em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo economiário **Andre Leandro Kochhann**, brasileiro, maior, capaz, **casado**, nascido em 14/01/1969, portador da carteira de identidade 1041533728-SSP/RS, CPF/MF-569.772.120/04, conforme instrumento de mandatos, referente ao financiamento para aquisição deste imóvel de **R\$ 178.400,00** (cento e setenta e oito mil e quatrocentos reais), que será amortizado pelo Sistema de Amortização SAC, no prazo de 360 meses, com **valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 223.000,00**, com 1º vencimento do encargo em 06/12/2.021, com taxa de juros balcão anual nominal de 7.7208% ao ano e efetiva de 8.0000% ao ano, com encargo mensal total de **R\$ 1.722,20**. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 18 de Novembro de 2.021.** Selo Digital 1484.AB030655-5; 5T9AOG60VO; DAJE 1484 002 012584 no **Valor Total de R\$ 1.402,20** assim distribuídos: Emolumentos R\$ 677,26; Taxa Fisc. R\$ 480,95; FECOM R\$ 185,09; PGE R\$ 26,92; FMMPBA R\$ 14,02; Def. Pública R\$ 17,96.Eu,

Bel Milton Barbosa da Silva
- Registrador Titular -

Registrador Titular que digitei e subscrevi.

AV - 04 - 7.823. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 11.723, datado de 16/11/2.021. Procede-se a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular sob nº 1.4444.1672436-4 série 1121, emitida em 10/11/2.021, tendo como **devedor fiduciante Alexandre dos Santos Silva**, e **credora Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília-DF, Quadra 4, Lote ¾, constante no **R-03** desta matrícula. Selo Digital 1484.AB030655-5; 5T9AOG60VO; DAJE 1484 002 012585 no **Valor Total de R\$ 75,78** assim distribuídos: Emolumentos R\$ 36,60; Taxa Fisc. R\$ 25,99; FECOM R\$ 10,00; PGE R\$ 1,45; FMMPBA R\$ 0,76; Def. Pública R\$ 0,98. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 18 de Novembro de 2.021.** Eu,

Bel Milton Barbosa da Silva
- Registrador Titular -

Registrador Titular que digitei e subscrevi.

AV - 05 - 7.823. INTIMAÇÃO. Protocolo nº 12.431, datado de 26/04/2023. Nos termos da intimação para efetuar o pagamento no prazo da Lei nº 9.514/97, diante do decurso prazal e sem a purgação do débito, procede-se a intimação do devedor fiduciante **Alexandre dos Santos Silva**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 13 de julho de 2023.** Selo de Autenticidade 1484.AB034829-0; HE4V27X1U; **DAJE nº 9999 030 934676** no valor total de R\$ 73,74 assim distribuído: Emolumentos R\$ 35,62; Taxa Fiscal R\$ 25,29; FECOM R\$ 9,73; PGE R\$ 1,41; FMMPBA R\$ 0,74; Def. Pública R\$ 0,95.Eu,

Registrador Titular que digitei e subscrevi.

CNM: 010728.2.0007823-06



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE DIAS D'ÁVILA-BA**

REGISTRO GERAL - ANO 2024 Folha 02

Registrador Tit. Milton Barbosa da Silva

MATRÍCULA Nº **-7.823-** DATA **27/03/2024** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV - 06 - 7.823. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 12.969, datado de 22/03/2024. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária datado de 21/12/2023, objeto da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441672436, firmado em 10/11/2021, juntados as notificações, guia de ITIV com recolhimento e demais documentos apresentados, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, diante da intimação e decurso do prazo de 15 dias sem que houvesse purgação da mora pelo **devedor fiduciante Alexandre dos Santos Silva**, acima qualificado, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representado pelo economiário **Milton Fontana**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do Rg-1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF-575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme substabelecimento de procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Livro nº 3574-P, fls. 010 / 011, Protocolo nº 059421, datada de 03/08/2023, assinada digitalmente por Kenia Virgínia Fernandes Reis Andrade, com **avaliação em R\$ 230.324,37** (duzentos e trinta mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos), devendo, desde já, a adquirente promover os leilões públicos incurso no art. 27 do diploma legal mencionado. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 27 de março de 2024.** Selo de Autenticidade 1484.AB036250-1; O7H7OI7ZQ0; DAJE nº 1484 002 018693 no valor total de R\$ 1.721,34 assim distribuído: Emolumentos R\$ 831,41; Taxa Fiscal R\$ 590,42; FECOM R\$ 227,22; PGE R\$ 33,05; FMMPBA R\$ 17,21; Def. Pública R\$ 22,03.Eu, **Milton Barbosa da Silva**, Registrador Titular que digitei e subscrevi.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução autêntica, nos termos do § 1º do artigo 19, Lei 6.015 de 31/12/73 da matrícula 7.823. Dias D'Ávila/BA, 05/04/2024. Eu, Milton Barbosa da Silva, Registrador Titular, que conferi, digitei e subscrevi.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1484.AB036309-5
DX1DAVGIVD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 1484-002-18740

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:22:38 horas do dia 05/04/2024.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 17820