



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECAS - 56

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 -1 - Frente-

FRIGG KERSTING CHAVES

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -4.138- DATA 05/12/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 4.138 – PROTOCOLO 9582 DATADO DE 05 DE DEZEMBRO DE 2017. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL. UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO 10,00 m (dez metros) de frente, 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, e 20,00 m (vinte metros) do lado direito, totalizando 200,00 m² (duzentos metros quadrados), situada no Loteamento Flor do Campo, Quadra 03, Lote 44, Baldez – Conceição do Jacuípe, BA. Limitando-se: à frente Rua C, fundo com o Lote 43, lado esquerdo com a Rua D e lado direito com o Lote 45. PROPRIETÁRIO: A DE S MELO TERRENOS, inscrito no CNPJ nº 17.454.248/0001-25 com sede à Rua Nova Brasília, s/n – Conceição do Jacuípe/BA, neste ato representado por seu sócio **ALDACY DE SIQUEIRA MELO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante e residente à Rua Nova Brasília, s/n – Conceição do Jacuípe, CPF nº 286.058.025-53, RG nº 0158826400/SSP/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel oriundo do loteamento registrado sob R-01-2.872, resultante do desmembramento da matrícula 2.542 deste cartório de Registro de Imóveis, livre de todo e qualquer ônus. **Recolhido o DAJE de nº 003756, Série 002, Emissor 0017 e valor R\$ 15,00 Emolumentos R\$ 21,51 Taxa de Fiscal R\$ 15,44 FECOM R\$ 6,62 PGE R\$ 0,86 Def. Pública R\$ 0,57.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 05 de dezembro de 2017. Eu,  Frigg Kersting Chaves, Registradora Titular.

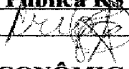
R-01-4.138 – COMPRA E VENDA. PROTOCOLO 9582 DATADO DE 05 DE DEZEMBRO DE 2017. Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 083 Livro 57, n. de ordem 206/17, emitida em dia 08 do mês de Novembro do ano de 2017, pela Tabelião desta Comarca a Sra. Lícia Maria Lima Costa, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma **ÁREA DE TERRA MEDINDO 10,00 m (dez metros) de frente, 20,00 m (vinte metros) do lado direito, 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo e 10,00 m (dez metros) de fundo, totalizando 200,00 m².** Adquirida por **UBIRACI DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, plantonista, do CPF nº 015.735.015-06 e RG nº 0949636142/SSP/BA, residente à Rua Illicitibá, 50, Conceição do Jacuípe/BA; **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirida por compra feita a **A DE S MELO TERRENOS**, inscrito no CNPJ nº 17.454.248/0001-25 com sede à Rua Nova Brasília, s/n – Conceição do Jacuípe/BA, neste ato representado por seu sócio **ALDACY DE SIQUEIRA MELO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante e residente à Rua Nova Brasília, s/n – Conceição do Jacuípe, CPF nº 286.058.025-53, RG nº 0158826400/SSP/BA. Imóvel no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Condições e averbações: não existem. **Recolhido o DAJE de nº 003743, Série 002, Emissor 0017 e valor R\$ 323,83 Emolumentos R\$154,79 Taxa de Fiscal R\$ 111,07 FECOM R\$47,60 PGE R\$ 6,22 Def. Pública R\$ 4,15.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 05 de dezembro de 2017. Eu,  Frigg Kersting Chaves, Registradora Titular.

AV-02-4.138 – AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMPOSTA POR PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR S/N. PROTOCOLO 11375 DATADO DE 28 DE JULHO DE 2020. Por requerimento firmado pelo proprietário datado 16 de julho de 2020, acompanhado de **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 1253/2020**, datado de 28/02/2020 e **HABITE-SE: 1196/2020**, datado de 28/02/2020, com Inscrição Municipal: 01.01.241.0438.001, referentes ao pavimento térreo; **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 1254/2020**, datado de 05/03/2020 e **HABITE-SE: 1197/2020**, datado de 05/03/2020, com inscrição Municipal: 01.01.241.0438.002 referentes ao pavimento superior, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, onde **AVERBA-SE: A CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO COMPOSTA POR PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR, s/n, localizada no Loteamento Flor do Campo, Quadra 03, Lote 44, Baldez – Conceição do Jacuípe/BA, com área total construída de 394,47m²**, com as seguintes características: **Térreo:** uma sala, dois banheiros, uma cozinha, três quartos sendo um uma suíte, duas circulações, uma varanda e uma área de serviço, **totalizando 194,47m²**; **1º andar:** uma sala de jantar, uma sala de TV, dois banheiros, uma cozinha, três quartos sendo um uma suíte, duas circulações, uma sacada, um jardim de inverno e uma área de serviço, **totalizando 200,00 m².** Responsabilidade Técnica: Wallen da Silva Costa – Engenheiro Civil CREA/BA nº BA051366728-8, ART OBRA nº BA20200325936. Construção executada pelo proprietário **UBIRACI DOS SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, plantonista e residente à Rua B, Lot JD Pedro Castro, Centro em Conceição do Jacuípe/BA, CPF nº 015.735.015-06, RG nº 0949636142/SSP/BA. Imóvel no valor de **583.618,36** (quinhentos e oitenta e três mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e seis centavos) Condições e averbações: não existem. **Recolhido o DAJE de nº 849731, Série 025, Emissor 9999 e valor R\$ 4.542,44, Emolumentos R\$ 2.194,00, Taxa de Fiscal R\$ 1.558,06, FECOM R\$ 599,60, PGE R\$ 87,21, FMMPBA R\$ 45,42, Def. Pública R\$ 58,15.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 30 de julho de 2020. Eu,  Frigg Kersting Chaves, Registradora Titular.

20.10.0/88

continua no verso

CNM: 008003.2.0004138-56

R-03-4.138 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROTOCOLO 11617 DATADO DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021. ATRAVÉS CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENACÃO. CONTRATO DE Nº 1.4444.1454931-0, emitido 24 de fevereiro de 2021, em caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada, pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, **Uma casa residencial composta por pavimento térreo e superior localizada no Loteamento Flor do Campo, Rua C, Quadra 03, Lote 44 – Conceição do Jacuípe/BA.** Adquirida pelo atual proprietário **JOSAFA DE PAULA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1968, servidor público federal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1010813, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 13/11/2008 e do CPF nº 397.851.301-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **REGINA PAULA LAPETINA CHIARATTO BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1970, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1698185, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 13/11/2008 e do CPF nº 563.495.131-34, residentes e domiciliados em R B Lot Jd Pedro De Silva Castro, 132, Centro em Conceição do Jacuípe, BA. Adquirida por compra feita a **UBIRACI DOS SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1986, eletricitista e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04446247058, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 15/01/2015 e do CPF nº 015.735.015-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ilcuritiba, 9970, Centro em Conceição do Jacuípe/BA. **Imóvel no valor de R\$ 937.000,00 (novecentos e trinta e sete mil reais).** **CONDIÇÕES: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Recursos do SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. **Recolhido o DAJE Nº 013701 Série 002, Emissor 0017, no valor de R\$ 7.105,48. Emolumentos R\$3.431,95, Taxa de Fiscal R\$ 2.437,92, FECON R\$ 937,92, PGE R\$ 136,42, FMMPBA R\$ 71,00 Def. Pública R\$ 90,96.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe – Bahia, 03 de março de 2021. Eu,  Frigg Kersting Chaves, Registradora Titular.

R-04-4.138 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROTOCOLO 11617 DATADO DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021. ATRAVÉS CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENACÃO. CONTRATO DE Nº 1.4444.1454931-0, emitido 24 de fevereiro de 2021, em caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada, pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, onde se apresenta como **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DJANILZA MARIA MASCARENHAS SANTOS**, brasileira, solteira, economiária, portadora de Carteira de Identidade RG nº 158128125, expedida por SSP/BA e inscrita no CPF nº 522.243.765-53, conforme procuração lavrada às fls. 159 e 160, do livro 3097-P, em 02/09/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às folhas 83 do livro 015, em 17/10/2014, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício, de Feira de Santana-BA, doravante denominada **CAIXA Agência responsável: 4767 – CONCEIÇÃO DO JACUIPE/BA** e Proprietário(a) **JOSAFA DE PAULA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1968, servidor público federal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1010813, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 13/11/2008 e do CPF nº 397.851.301-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **REGINA PAULA LAPETINA CHIARATTO BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1970, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1698185, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 13/11/2008 e do CPF nº 563.495.131-34, residentes e domiciliados em R B Lot Jd Pedro De Silva Castro, 132, Centro em Conceição do Jacuípe, BA. **DITOS** proprietário(a)s executam e **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel da **presente MATRÍCULA, ou seja, uma casa residencial composta por pavimento térreo e superior localizada no Loteamento Flor do Campo, Rua C, Quadra 03, Lote 44 – Conceição do Jacuípe/BA,** para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, **o qual foi avaliado R\$ 937.000,00 (novecentos e trinta e sete mil reais),** em garantia do pagamento da dívida decorrente do **crédito concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 718.000,00 (setecentos e dezoito mil reais);** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, Recursos próprios R\$ 219.000,00; Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 718.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 937.000,00; Prazo total (meses) **335**; Taxa de Anual de Juros (%) a.a. Nominal: Taxa de Juros Balcão: 7.7208 e Taxa de Juros Reduzida: 7.0197; Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 8.0000 e Taxa de Juros Reduzida: 7.25; Encargos mensais: Prestação (a+J) – Taxa de Juros Balcão R\$ 5.229,71 e Taxa de Juros Reduzida R\$4.893,60; Prêmios de Seguro: Taxa de Juros Balcão R\$ 612,29 e Taxa de Juros Reduzida R\$612,29; Tarifa de Administração - TA R\$ 25,00, **Total: Taxa de Juros Balcão R\$ 5.867,00 – Taxa de Juros Reduzida R\$5.530,89.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 25/03/2021; Forma de pagamento: débito em Conta Corrente; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR: JOSAFA DE PAULA BATISTA **RENDA R\$ 35.796,65; PARA COBERTURA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA DEVEDOR: JOSAFA DE PAULA BATISTA Percentual 100,00.** Tudo de acordo contrato de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Recolhido o **DAJE Nº 013702 Série 002.** 



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - 56

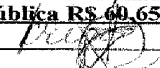
BAHIA

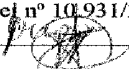
REGISTRO GERAL - ANO **2021 -1 - Verso-**

FRIGG KERSTING CHAVES

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-4.138-** DATA **03/03/2021** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-04-4.138 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PROTOCOLO 11617 DATADO DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021. ATRAVÉS CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENACÃO. CONTRATO DE Nº 1.4444.1454931-0. Continuação... Percentual 100,00. Tudo de acordo contrato de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, Recolhido o **DAJE Nº 013702 Série 002, Emissor 0017, no valor de R\$ 013702, Emolumentos R\$ 2.288,34, Taxa de Fiscal R\$ 1.625,05, FECOM R\$ 625,38, PGE R\$ 90,96, FMMPBA R\$ 47,38 Def. Pública R\$ 60,65.** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe - Bahia, 03 de março de 2021. Eu,  Frigg Kersting Chaves, Registradora Titular.

AV-05-4.138 - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROTOCOLO 11617 DATADO DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021. Promove-se a presente averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificado, emitiu sob a forma integral e cartular a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1454931-0, Série: 0221**, em 24 de fevereiro de 2021, Conceição do Jacuípe, BA, representativa do crédito imobiliário de R\$718.000,00, garantido pelo R-04-4.138 supra. Ato único, juntamente com o registro da garantia do crédito respectivo, para efeito de cobrança de custas e emolumentos, por terem sido solicitados simultaneamente, na forma do § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 03 de março de 2021. Eu,  Frigg Kersting Chaves, Registradora Titular.

R-06-4.138 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROTOCOLO 15402 DATADO DE 21 DE JULHO DE 2026. Através do Requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 08 de janeiro de 2026, procede-se neste ato a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula em favor do imóvel constante da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Milton Fontana**, gerente de centralizadora, inscrito(a) no CPF sob o nº 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, em decorrência do ônus lançado nesta **MATRÍCULA sob o R-04-4.138**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da fiduciante, objeto do **contrato nº 144441454931-0**, firmado em 24 de fevereiro de 2021, referente ao imóvel urbano, objeto da presente matrícula. Pertencente anteriormente ao Sr. **JOSAFÁ DE PAULA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/09/1968, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade nº 1010813, expedida por Secretária de Segurança Pública/DF em 13/11/2008 e do CPF nº 397.851.301-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **REGINA PAULA LAPETINA CHIHARATTO BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/06/1970, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 1698185, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 13/11/2008 e do CPF nº 563.495.131-34, residentes e domiciliados em R B Lot Jd Pedro De Silva Castro, 132, Centro em Conceição do Jacuípe, BA. Adquirido conforme registro nº **R-03-4.138**, neste Cartório de Registro de Imóveis. **Valor da consolidação: R\$ 980.805,56. Recolhido o DAJE de nº 038310 Serie 002, Emissor 0017 de valor R\$ 9.555,60 Emolumentos R\$4.615,35- Taxa Fiscal R\$3.277,57 - FECOM R\$1.165,78 - PGE R\$183,47 - FMMPBA R\$95,00 Def. Pública R\$ 122,31 - FEURB R\$ 95,56** O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 21 de julho de 2026. Eu, , Karyne Cerqueira dos Santos, Escrevente Autorizada.

Certifico e dou fé, na forma do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6015/73, que a presente cópia se trata do inteiro teor da matrícula nº 4.138 do Livro 2-RGERAL a que se refere.

Certifico, ainda, que a matrícula em referência traz integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, eventualmente, existentes sobre o imóvel objeto da mesma e que não há notícia de quaisquer outras ocorrências além das que nela foram transcritas.

Conceição do Jacuípe-BA,
Karyne Cerqueira dos Santos, Escrevente Autorizada.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0017.AB037839-4
42IEJDCDXZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZW6K2-DK2CQ-RGRWL-K9XH4

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

KARYNE CERQUEIRA DOS SANTOS (CPF ***.244.845-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZW6K2-DK2CQ-RGRWL-K9XH4>

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

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