



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014 - 1 - Frente

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 31.062- DATA 22/10/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM APARTAMENTO de n° 401, localizado no 4º andar, do Prédio Residencial, situado na Rua N, n° 32, Loteamento Monte Cristo, nesta cidade, contendo dois dormitórios, uma sala de estar e jantar, um banheiro social, uma cozinha e área de serviço, com área privativa de 56,50m², área comum de 5,75m², área total de 62,25m², fração ideal de 15,34m², equivalente a 9,96%, Cadastro Municipal sob o n° 01.03.204.0075.008, edificado em terreno próprio medindo 7,00m de frente, 7,00m de fundo, por 22,00m do lado direito e 22,00m do lado esquerdo, totalizando 154,00m². PROPRIETÁRIO: MARCELO SANTOS FARIAS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciantes, RG n° 09654650-63-SSP/BA, e CPF/MF sob o n° 005.959.455-11, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.03 e Av.04 da matrícula 30.776. DAJE n° 831102, Série 010 - Valor do DAJE: R\$42,32. O Oficial Substituto.

R.1-31.062 - Itabuna, 28 de setembro de 2015. --TRANSMITENTE: MARCELO SANTOS FARIAS, nacionalidade brasileira, CNH n° 04772237543, expedida por Órgão de Trânsito/BA, e CPF/MF sob o n° 005.959.455-11, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por ANTONIO ALVES FARIAS, nacionalidade brasileira, vendedor pracista, representante comercial, CNH n° 02587398798, expedida por Órgão de Trânsito/Ba, e CPF/MF sob o n° 001.027.735-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, n° 51, Califórnia, Itabuna Bahia. --ADQUIRENTE: LUCAS CONCEIÇÃO OLIVEIRA, brasileiro, analista de sistemas, portador do CNH n° 04924829510, expedida por Órgão de Trânsito/Ba, e CPF n° 049.402.905-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vinte e Oito, 27, Parque Boa Vista em Itabuna Bahia. --TÍTULO: Compra e Venda. --FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinada pelas partes contratantes em 24 de setembro de 2015. --VALOR: R\$111.000,00. --OBJETO DA TRANSAÇÃO: 0 imóvel desta matrícula. DAJE n° 004934, Série 002 - Valor do DAJE: R\$310,25. Protocolo Oficial n° 101467. O Oficial Substituto.

R.2-31.062 - Itabuna, 28 de setembro de 2015. --DEVEDOR: LUCAS CONCEIÇÃO OLIVEIRA, brasileiro, analista de sistemas, portador do CNH n° 04924829510, expedida por Órgão de Trânsito/Ba, e CPF n° 049.402.905-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vinte e Oito, 27, Parque Boa Vista em Itabuna Bahia. --CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representado por Marcos Alves Silveira, nacionalidade brasileira, casado, economiária, RG n° 310938848, expedida por SSP/SP, e CPF/MF sob o n° 600.266.506-49, residente e domiciliado nesta cidade. --TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. --FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinada pelas partes contratantes em 24 de setembro de 2015. --VALOR: R\$98.878,01. --PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas. --JUROS: 7,16 à taxa efetiva de 7,3997. --OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívidas decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/fiduciante aliena CEF e Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. --CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE n° 004935, Série 002 - Valor do DAJE: R\$310,25. Protocolo Oficial n° 101467. O Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HVXY-MY79D-Z3YLD-B7CT8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HVXY-MY79D-Z3YLD-B7CT8>

2

Av.3 - 31.062 - Itabuna, 22 de outubro de 2025. - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Promove-se essa averbação, *ex officio*, destinada a noticiar o **CNM nº 007476.2.0031062-09**, desta matrícula, em cumprimento ao determinado no art. 235-A da Lei Federal 6.015/1973 e Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça DAJE nº 157922, Série 002, Protocolo nº 131393, datado de 22/10/2025 (Isento). Dou fê

R.4 - 31.062 - Itabuna, 22 de outubro de 2025. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor, **LUCAS CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, já qualificado **R.1**, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **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, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.785,29 - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ R\$ 101.785,29; Certidão de Quitação de ITIV nº 613/2025 expedida em 12/08/2025 pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE nº 157490, Série 002, Valor R\$ 962,18, Emolumentos R\$464,73 - Taxa Fiscal R\$330,03 - FECOM R\$117,39 - PGE R\$18,47 - FMMPBA R\$9,62 - Def. Pública R\$12,32. Protocolo nº 130861. Dou fê

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2422.AB147734-5
QMMRHC9C1E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTORIO DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA - BAHIA

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva do acervo de registro de imóveis desta serventia extrajudicial e, portanto, nos termos do §1º do artigo 19, da Lei federal 6.015/73 tem valor de certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias. Esta Certidão terá a validade de 30 dias a contar desta data, conforme art. 829 do provimento conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ-BA e, somente, válida no original, sem rasuras, e sem ressalvas, e com selo de autenticidade (em virtude do contido no art. 8º da portaria conjunta CGJ/CCI nº 08/2020 do TJ-BA.)

Itabuna - BA ____/____/____

JOSE CARLOS CALDAS SOUSA - OFICIAL SUBSTITUTO

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 126823 em 09/12/2024, protocolo N. 128501 em 02/04/2025.
Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,14
Total: R\$ 113,72 Daje: 2422-002-157491
Pag.: 002/002
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:28:25 horas do dia 24/10/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 95460