



Rita Pereira Leite  
 Oficial Designada  
 Cartório de Imóveis  
 REGISTRO GERAL - ANO  
 Comarca de C. do Jacuípe-Bahia

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-AB

2012

Prot. 4885

RITA PEREIRA LEITE.OFC.DESIGNADA

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 2510 DATA 10.10.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**MATRICULA 2.510 - DATA DE 10 DE OUTUBRO DE 2012. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL. CONSTRUÇÃO.**

De acordo com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Conceição do Jacuípe, o Sr. Leandro Rodrigues Barbosa, inscrita no CPF Nº 013.085.795-51 é proprietário de uma **CASA Nº 2** no pavimento 1º andar com inscrição municipal nº 01010290479002, devidamente assinada pelo Chefe de Tributos em, 10 de outubro de 2012, o qual foi arquivado neste cartório, com tudo foi desmembrada da MATRICULA 2.509 datada de 03 de outubro de 2012, sob o AV-04-2.509 em 10 de outubro de 2012, o que segue: A pedido do proprietário que juntou na data de 03 de outubro de 2012, o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO de nº 819**, com Inscrição Municipal: 01010290479002, juntamente com o Cadastro Imobiliário e **HABITE-SE Nº 92/2012**, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia, em 28 de Setembro de 2012, onde **AVERBA-SE: A CONSTRUÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL. MEMORIAL DESCRITIVO IMOBILIÁRIO: LOCALIZAÇÃO** O imóvel está localizado na Rua A sem numero, Loteamento Belo Horizonte, o qual refere-se a **UMA CASA RESIDENCIAL CASA 02** no pavimento superior, com as seguintes características: Memorial Descritivo refere-se a **CASA 02**, localizada no pavimento superior, contendo: uma garagem no pavimento térreo, e uma escada de acesso ao pavimento superior, composto dos seguintes cômodos: uma garagem, escada, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, sanitário social, circulação, três quartos e varanda imóvel murado com recuos frontal, lateral e fundo de acordo com projeto arquitetônico. **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS E FRAÇÃO IDEAL**, Área do Lote = 127,53m², cabendo a esta casa a **FRAÇÃO IDEAL DE 58%** (cinquenta e oito por cento). Área construída do Pavimento Superior num total de 90,28m², **COMPOSIÇÃO DA ÁREA CONSTRUIDA DA CASA 02, (CASA 02, PAVIMENTO SUPERIOR) = 90,28M² + 14,06M² = 104,34M²** (que é a área construída do pavimento superior, mais uma garagem do pavimento térreo que pertence à casa 02 do pavimento superior). ficando com a **FRAÇÃO IDEAL = 58,00%**. Descrição das áreas dos Cômodos Casa 02 (Pavimento Superior). Descrição. Áreas(m²): Garagem 14,06m², Sala de estar 10,97m², Sala de Jantar 10,43, Circulação 3,87m², Quarto 01 9,62m², Quarto 02 8,64m², Quarto 03 9,55m², Sanitário 3,14m², Cozinha 7,15m², Área de Serviço 4,95m², escada 5,69m², varanda 4,62m², **Limitando-se: Norte-** Alírio Dantas de Azevedo Filho, **Sul** - Hélio Costa Santos, **Leste** Rua A (loteamento Belo Horizonte) **Oeste** - Alírio Dantas de Azevedo Filho, construção efetuada na presente matricula. **RESPONSABILIDADE TÉCNICA:** Rafael Alves Pereira Neto Engº Civil- CREA 11.637 D/Bahia, ART BA2012.124028 datado de 08 de outubro de 2012. Construção executada pelo proprietário **Sr. LEANDRO RODRIGUES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, motorista e residente Rua Landulfo Valadares, 16, centro, nesta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia, portador da Cédula de identidade nº RG 971947.241 SSP-BA, inscrito no CPF Nº 013.085.795-51. Imóvel no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Condições e averbações: não existem. Recolhido o **DAJE de nº 209766. Serie 003**. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 10 de outubro de 2012. Em Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Titular.

**R-01-2510- PROTOCOLO Nº 4910 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL. DATADO DE 07 DE NOVEMBRO DE 2012. Através CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, CONTRATO DE Nº 1.4444.0149421-0, emitido em 06 de Novembro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionada e qualificada têm, entre sim justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o imóvel constante da presente Matrícula, ou seja **UMA CASA RESIDENCIAL DE Nº 02** pavimento superior, já discriminada na matricula acima, foi adquirido por compra feita pelo atual proprietário o **Sr. ANTONIO MARCOS COSTA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, motorista, nascido em 13/06/1982, portador da Carteira de Identidade RG nº 0838135358, expedida por SSP/BA, em 27/03/2003 e do CPF (MF) nº 009.404.075-31, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Duarte Dias, 103, Centro nesta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia, adquirida por compra feita ao Sr. LEANDRO RODRIGUES BARBOSA, brasileiro, solteiro, motorista e residente à Rua Landulfo Valadares, 16, Centro, nesta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia, portador da Cédula de identidade nº RG 971947.241 SSP-BA, inscrito no CPF Nº 013.085.795-51. Imóvel no valor de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal. Recursos do SBPE.** Recolhido o **DAJE DE Nº 580292. SERIE 003**. O referido é verdade e dou fé. Comarca de**

*R. Pereira*

Conceição do Jacuípe-Bahia, 07 de Novembro de 2012. Eu, Rita Pereira Leite  
Pereira Leite. Oficial Designada.

Rita

**R-02-2510 - PROTOCOLO Nº 4911 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL. DATADO DE 07 DE NOVEMBRO DE 2012.** Através **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, CONTRATO DE Nº 1.4444.0149421-0**, emitido em 06 de Novembro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, onde se apresenta como **CREatora FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ROSAURA MACHADO DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, nascida em 12.05.1976, economiário, portadora do RG 0645115100, expedida por SSP/BA, e do CPF 909.113.935-87, conforme Procuração lavrada às folhas 184/185, do Livro 2592, em 13/09/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 198/199, do Livro 013, em 24/04/2012, no 3º Ofício do Tabelionato de Notas da Comarca de Feira de Santana-Ba, doravante denominada simplesmente CEF, doravante denominada simplesmente **CAIXA** e o Proprietário **Sr. ANTONIO MARCOS COSTA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, motorista, nascido em 13/06/1982, portador da Carteira de Identidade RG nº 0838135358, expedida por SSP/BA, em 27/03/2003 e do CPF (MF) nº 009.404.075-31, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Duarte Dias, 103, Centro nesta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia. **DITO** proprietário executou e **ALIENOU** em caráter Fiduciário, o imóvel do registro acima, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes do Lei 9.514/97, o qual foi avaliado em R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), em **GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA** decorrente do crédito concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. A **DEVEDORA /FIDUCIANTE, ALIENAM À CEF**, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento, no valor de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), o qual foi concedido pela **CREatora** o valor de R\$ 170.999,46 (Cento e setenta mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos. Recursos próprios R\$ 19.000,54. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 190.000,00** (Cento e noventa mil reais). **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES**. Origem dos Recursos: **SBPE** Norma Regulamentadora: HH 200.002 - 01/11/2012 - GEMPE, Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 170.999,46, Valor da Garantia Fiduciária; R\$ 190.000,00 Sistema de amortização **SAC**; Prazo em Meses de Amortização: 420; Taxa de Juros (%) ao ano Nominal: 8.5101; Efetiva: 8.8500; **Encargo Inicial Prestação (a+J) R\$ 1.619,82**; Prêmios Seguros R\$ 38,13, Taxa de Administração- TA R\$ 25,00, Total 1.682,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 06/12/2012; Reajuste dos Encargos, De acordo com a cláusula sexta. **ENCARGO MENSAL - A quantia será restituída pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CAIXA**, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "D9". Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **BOLETO DE COBRANÇA**. Renda **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: Devedor comprovada: **Sr. ANTONIO MARCOS COSTA DE JESUS**, R\$ 5.950,00, **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA, DEVEDOR ANTONIO MARCOS COSTA DE JESUS**, Percentual 100,00. Tudo de acordo com cláusulas constantes do presente contrato, assinado pelas partes interessadas e arquivado neste Cartório, o qual regerá a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ora registrada. Recolhido o **DAJE Nº 580408. SÉRIE 003**. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 07 de Novembro de 2012. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Designada.

**AV-03-2510 - PROTOCOLO 6.782 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA. DATADO 16 DE ABRIL DE 2015.** Procedo neste ato o Registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** deste imóvel, em decorrência do ônus lançado nesta **MATRICULA R-02**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, do **contrato nº 144440149421**, firmado em 06 de novembro de 2012, **Ofício nº 5809/2015 - SIALF - GIREC/BA**, imóvel urbano, constituído por uma **casa residencial** localizada na Rua A CASA 02, Loteamento Belo Horizonte, casa edificada no pavimento superior, construção medindo 104m². **Pertencente ANTONIO MARCOS COSTA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, motorista, nascido em 13/06/1982, portadora da Carteira de Identidade 0838135358, expedida por SSP-BA, em 27/03/2003 e do CPF 009.404.075-31, residente e domiciliado em Rua Manoel Duarte Dias, 103, Centro nesta cidade de Conceição do Jacuípe-Bahia. Título de Aquisição: Adquirido conforme **Matricula 2510**, Livro 02, neste Cartório de Registro de Imóveis. Recolhido o **DAJE Nº 219055. Série 012. Emissor 9999**. O referido é verdade e dou fé. Comarca de Conceição do Jacuípe-Bahia, 16 de Abril de 2015. Eu, Rita Pereira Leite Rita Pereira Leite. Oficial Designada.

