



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 32.293- DATA 06/01/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Rua Projetada 193, nº 101, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 8,03m de frente e fundo por 20,13m nas laterais, perfazendo área total de 161,64m² (cento e sessenta e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), confrontando-se frente com a via pública, fundo com Fabia da Silva Lima, lado direito e lado esquerdo com Michele Soares de Meireles. Inscrição Imobiliária 1.03.0568.0192.001.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Planta técnica contendo dimensões e confrontações, e Art Obra/Serviço nº BA 20160169050, assinados por Jacksony Souza de Oliveira, Técnico em Edificações, CREA-BA 79.826.

PROPRIETÁRIA: MICHELE SOARES DE MEIRELES, CPF: 826.396.205-68, brasileira, solteira, residente em Teixeira de Freitas - BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 19.348, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/32.293 – Teixeira de Freitas-BA, 01 de fevereiro de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): MICHELE SOARES DE MEIRELES, CPF: 826.396.205-68, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Rua Pedro Alvares Cabral, nº 684, Centro, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(S): **CONSTRUTORA BERGAMINI LTDA**, pessoa jurídica, com inscrição no CNPJ sob nº 30.095.320/0001-33, com sede à Rua Nova América, nº 447, sala A, Nova América, em Teixeira de Freitas-BA, constituída perante a Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 29204502289 em 03/04/2018, e nos termos da cláusula décima do contrato social a administração cabe a Lara Aguiar Bergamini, CPF: 086.611.825-06, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Iago Almeida Bergamini, CPF: 056.771.455-13, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, livro 226, folha 107 e verso, ato 27.548/18, datada de 26/04/2018.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Rodrigo Garrido, assinada neste ato por Caique Ralile Dias, Comarca de Caravelas-BA, Livro 38, às folhas 47-48, em 14 de Janeiro de 2019.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 6.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 6.445,95.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Os documentos apresentados em anexo ficam digitalizados neste CRI.

DAJE: 9999.022.246119. Emolumentos: R\$ 159,28 - Taxa Fiscal: R\$ 114,29 - FECOM: R\$ 48,98 - PGE: R\$ 6,40 - Def. Pública: R\$ 4,27. Valor Total: R\$ 333,22.

PROTOCOLO: 60.547, em 17/01/2019.

OFICIAL:

AV.02/32.293 – Teixeira de Freitas-Bahia, 22 de março de 2019.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 691, Exercício 2018, emitido em 18/12/2018, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de Construtora Bergamini Ltda., com endereço localizado na Rua Projetada 193, n. 101, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Inscrição Municipal n. 1.03.0568.0192.001, construção para uso residencial, com área total construída de 61,10m² (sessenta e um metros e dez centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de Alvenaria e concreto armado, cobertura de telha de fibrocimento e laje, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 hall. Alvará de Habite-se e Certidão Detalhada de Lançamento n. 9978/2018, foram corrigidos pela Certidão de Retificação, emitida em 09/01/2019, pela Secretaria de Infraestrutura, do Município de

Teixeira de Freitas-Bahia, assinada pelo Fiscal de Obra e Postura, Eduardo Alves (matrícula n. 3.755). Apresentado Alvará de Licença para Fins de Construção n. 535/2018, emitido pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 20/09/2018; RRT Mínimo n. 0000007808024, retificadora à 7402803, Chave dCcyY5; Contrato Social; e Projeto Arquitetônico. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 27.915,09. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO ITBI: R\$ 27.915,09.

DAJE: 9999-023-020878 (Emolumentos R\$ 130,45 – Taxa Fiscal R\$ 92,64 – FECOM R\$ 35,65 – PGE R\$ 5,19 – FMMPBA R\$ 2,70 – Def. Pública R\$ 3,45 – VALOR PAGO R\$ 270,08).

PROTOCOLO: 61183 em 12/03/2019.

OFICIAL INTERINA:

AV.03/32.293 – Teixeira de Freitas-Bahia, 22 de março de 2019.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo neste ato, averbação “de ofício” para constar no AV.02/32.293, para informar que a referida averbação teve seus emolumentos recolhidos conforme DAJE n. 9999-022-660288 (Emolumentos R\$ 120,45 – Taxa Fiscal R\$ 85,54 – FECOM R\$ 32,92 – PGE R\$ 4,79 – FMMPBA R\$ 2,49 – Def. Pública R\$ 3,19 – VALOR PAGO R\$ 249,38) e DAJE COMPLEMENTAR n. 9999-023-020878 (Emolumentos R\$ 130,45 – Taxa Fiscal R\$ 92,64 – FECOM R\$ 35,65 – PGE R\$ 5,19 – FMMPBA R\$ 2,70 – Def. Pública R\$ 3,45 – VALOR PAGO R\$ 270,08).

OFICIAL INTERINA:

R.04/32.293 – Teixeira de Freitas/BA, 14 de Junho de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(s): CONSTRUTORA BERGAMINI LTDA, CNPJ: 30.095.320/0001-33, situada em Rua Nova América, nº 447, Sl. A, Bairro Nova América, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, representada na conformidade da Cláusula Décima do seu contrato social registrada sob nº 29204502289, NIRE sob mesmo número, por sua sócia Lara Aguiar Bergamini, CPF: 086.611.825-06, em sessão de 03/04/2018.

ADQUIRENTE(s): **KAIQUE SANTANA DA CONCEIÇÃO**, CPF: 023.827.552-37, brasileiro, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 4815, Apto. 205, Bairro Vila Vargas, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art.61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 30/05/2019, em Teixeira de Freitas-BA, controle 8.4444.2097014-3.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$135.000,00.

AVALIAÇÃO BASE DO ITIV: R\$135.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$12.098,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.946,07.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$0,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.

DAJE: 9999.023.671249. (Emolumentos: R\$193,22 – Taxa Fiscal: R\$137,21 – FECOM: R\$52,81 – Def. Pública: R\$5,10 – PGE: R\$7,68 – FMMPBA: R\$4,00 – Total R\$400,04).

PROTOCOLO: 62196, em 12/06/2019.

OFICIAL INTERINA:

R.05/32.293 – Teixeira de Freitas/BA, 14 de Junho de 2019.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **KAIQUE SANTANA DA CONCEIÇÃO**, devidamente qualificado(s) no registro anterior.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafael Pellegrine de Andrade, CPF: 982.179.175-15.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 -1 - Verso-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 32.293- DATA 06/01/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

VALOR DA DÍVIDA: R\$100.955,93

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/07/2019.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; b) Com desconto: nominal de 5.50 e efetiva de 5.6408; c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 5.00 e efetiva de 5.1162.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 5.5000% a.a e efetiva 5.6407%a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$593,16.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 9999.023.671242. (Emolumentos: R\$178,58 – Taxa Fiscal: R\$126,82 – FECOM: R\$48,81 – Def. Pública: R\$4,73 – PGE: R\$7,10 – FMMPBA: R\$3,70 – Total R\$369,74).

PROTOCOLO: 62196, em 12/06/2019.

OFICIALA INTERINA:

AV.06/32.293 – Teixeira de Freitas, Bahia, 31 de outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **KAIQUE SANTANA DA CONCEIÇÃO**, CPF nº 023.827.552-37, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100, lavrada na data de 27/03/2025, válida por 01 ano da data de sua confecção, e subestabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2024, com prazo de validade até 27/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 02/10/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.05**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 598227 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida pelo cartório de registro de imóveis da comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 17/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 844442097014-3, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

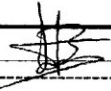
VALOR DECLARADO: R\$ 142.243,12. VALOR VENAL ITBI: R\$ 142.243,12.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 107037, datada de 09/10/2025. Reentrada em 27/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 150977 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 9,03 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. COMPLEMENTAR – Emissor: 2667, Série 002, Número 152166 (Emolumentos R\$ 505,52 – Taxa Fiscal R\$ 358,99 – FECOM R\$ 127,69 – PGE R\$ 20,09 – FMMPBA R\$ 10,47 – FEURB R\$ 10,47 – Def. Pública R\$ 13,39). Valor R\$ 1.046,62.

continua no verso

Dou fé.  Bel. Tarcis Bonfim Lopes, Oficial Substituto de Registros Públicos.

**CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB610449-0
8LTBMU08TQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,87 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-152265

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:58:48 horas do dia 04/11/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 105671



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T978C-NPRCT-7984K-SER64

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

TASMÂNIA DA SILVA OLIVEIRA MANTIOLHE (CPF 038.246.656-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T978C-NPRCT-7984K-SER64>

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

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