



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.041- DATA 05/05/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Terreno de nº 01, situado à Rua Juvenal Pereira, nº 545, Bairro Setor Bahia Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente e fundo por 20,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), limitando-se frente com a Rua Juvenal Pereira, fundo com a Valter Yukio Nagao, lado direito com Ruan Projetada 58, lado esquerdo com Claudionor da Cruz. Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.11.0342.0110.001.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento datado de 28/03/2014, ao final do instrumento assinado, com reconhecimento de firma sob o selo nº AB056663-8, em 28/03/2014, no Tabelionato de Notas Com Funções de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia; Certidão de Confrontação e Valor Venal nº 001457/2014, datada de 25/03/2014, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro – Chefe de Divisão de Cadastro – Mat. 0405, código de controle da certidão: 8100235491; Planta planimétrica referente ao imóvel da presente matrícula, assinada por Elizelma Velame Mendes – Arquiteta e Urbanista – CAU – A38507-7, acompanhada do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, sob o nº 0000002049310, assinada por Elizelma Velame Mendes – CPF 935.074.965-34.

PROPRIETARIO: **CLAUDIONOR DA CRUZ**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 372.105.805-49, casado pelo Regime de comunhão parcial de bens com **MARIZETE APARECIDA DE JESUS CRUZ**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 816.828.245-00, residente e domiciliada à Rua Dona Ana Torquato, nº 33, Bairro Residencial dos Pioneiros, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Por Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas da Tabelião Adrina de Sousa Santos, do Distrito de Cachoeira do Mato, da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 01-L, às fls. 115/116, em 06/02/2014, conforme a Matrícula 20.917, Livro 02, no CRI desta Comarca.

PROTOCOLO: 34.137 Livro: 1-C em 28/03/2014. Reentrada em 16/04/2014.

OFICIAL:

AV.01/21.041 – Teixeira de Freitas, 22 de Maio de 2014.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 190/2014, emitido em 25/04/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Juvenal Pereira, nº 545, Setor Bahia Sul, em Teixeira de Freitas – BA, inscrição municipal 1.11.0342.0110.001, para uso residencial, emitido em nome de **CLAUDIONOR DA CRUZ**, com área construída equivalente à 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), pavimento térreo, construção de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 138302014-88888485, CEI 51.223.54485/68, em nome de Claudionor da Cruz, datada de 30/04/2014, com vencimento em 27/10/2014. Apresentada Certidão de Valor Venal, nº 002295/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA, em 06/05/2014, código de controle da certidão 2100243878, assinada por Leandra Carvalho O. Santana, Auxiliar Administrativo, matrícula 4021.

Valor Venal Predial para ITIV: R\$ 23.999,25.

DAJE: 303133-009, com pagamento em 07/05/2014.

PROTOCOLO: 34.590, Livro: 1-C em 07/05/2014.

OFICIAL:

R.02/21.041 – Teixeira de Freitas/BA, 22 de julho de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **CLAUDIONOR DA CRUZ**, brasileiro, pedreiro, portador do CPF 372.105.805-49, e sua esposa **MARIZETE APARECIDA DE JESUS CRUZ**, brasileira, do lar, portadora do CPF 816.828.245-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dona Ana Torquato, 33, Residencial dos Pioneiros, nesta cidade, sendo ambos neste ato representados por **AUTA MARIA MONTEIRO DE CARVALHO**,

1
portadora do CPF 393.387.465-34, procuração lavrada no 1º Ofício de notas desta cidade em 02/06/2014, às folhas 30 do livro 004.

ADQUIRENTE: IZANI FIGUEIREDO MAISO, brasileira, solteira, professora de ensino médio e segundo grau, portadora do CPF 793.032.425-72, residente e domiciliada na rua Celi Coelho, 578, Residencial dos Pioneiros, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, pelo SFH, com emissão em 03/07/2014, na cidade de Medeiros Neto/BA, controle 8.4444.0663295-3.

VALOR DECLARADO: R\$90.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITBI: R\$90.000,00.

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

DAJE: 837467-009.

PROTOCOLO: 35335 em 07/07/2014.

OFICIAL:

R.03/21.041 – Teixeira de Freitas/BA, 22 de julho de 2014.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: IZANI FIGUEIREDO MAISO, já devidamente qualificada.

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 IRLANDA SENA DE ALMEIDA, portadora do CPF 399.117.215-15.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$74.754,43.

PARCELAS(AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas e renegociação em 0 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 03/08/2014, no valor de R\$539,98.

JUROS: Taxa anual nominal de 5,0000, e efetiva anual de 5,1161.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$97.000,00.

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: 837482-009.

PROTOCOLO: 35335 em 07/07/2014.

OFICIAL:

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de unificar os serviços de computação adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8.935 de 1994).

Teixeira de Freitas - BA 12 de Julho de 2014

A Oficial

Obs: Este termo não encerra a matrícula.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0021041-02

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 21.041 DATA 05 de maio de 2014

FICHA Nº 2 Frente

AV.04/21.041 – Teixeira de Freitas, Bahia, 10 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **IZANI FIGUEIREDO MAISO**, 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 n. 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100, lavrada na data de 27/03/2025, válida até 27/03/2026. SUBSTABELECIMENTO - lavrada no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2025, válida até 27/03/2026.

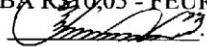
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Proceda-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 27/01/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.03**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão nº 105264 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 27/10/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.0663295-3, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 107.783,40. VALOR VENAL ITBI: R\$ 107.783,40.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 109768, datada 29/01/2026. Reentrada em 09/02/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 159892 (Emolumentos R\$ 34,54 – Taxa Fiscal R\$ 24,53 – FECOM R\$ 8,72 – PGE R\$ 1,37 – FMMPBA R\$ 0,71 – FEURB R\$ 0,71 – Def. Pública R\$ 0,94). Valor R\$ 71,52. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 160714 (Emolumentos R\$485,46 - Taxa Fiscal R\$344,75 - FECOM R\$122,62 - PGE R\$19,30 - FMMPBA R\$10,05 - FEURB R\$10,05 - Def. Pública R\$12,87). Valor R\$ 1.005,10.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta 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.AB619885-1
VM8P04MH74
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,

Total: R\$ 118,78 Daje: 2667-002-160715

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:40:00 horas do dia 11/02/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 109139



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZJAM9-KALPY-Y7UAT-USPPN

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/ZJAM9-KALPY-Y7UAT-USPPN>

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

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