



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2013 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-19.255-** DATA **14/03/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 12 da Quadra 42, do Loteamento Estância Biquíni, situado nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente e fundo por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se conforme planta e memorial descritivo do referido loteamento. Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.11.0116.0115.001.

PROPRIETÁRIOS: Osvaldo Alves Gomes e Liliane Maria Fernandes Cordeiro Gomes.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme a Matrícula 9.987, Livro 02, no CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/19.255 – Teixeira de Freitas, 14 de Março de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Osvaldo Alves Gomes, CPF 157.219.815-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Liliane Maria Fernandes Cordeiro Gomes, CPF 297.785.491-68, brasileiros, ele empresário, ela professora, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 1124, Bairro Monte Castelo, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **MAGNA ALVES SARAIVA**, CPF 004.949.955-64, brasileira, solteira, bancária, residente e domiciliada na Rua Novo Canto, nº 403, Bairro Estância Biquíni, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião substituto Aruque Pires dos Santos, Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 05-P, às folhas 101/102, ato 4054/2013, em 21 de Fevereiro de 2013.

VALOR: R\$3.750,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$3.750,00.

CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Débitos sob nº 004965/2012, datada de 05/12/2012, contribuinte Osvaldo Alves Gomes, Inscrição Imobiliária 1.11.0116.0115.001, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, assinada por Maria de Fátima Oliveira Lima – Diretora do Departamento da Receita – Mat. 062. Código de controle da certidão: 4100160656.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 891766-003 com pagamento em 07/12/2012, complemento 762623-004 com pagamento em 05/03/2013.

PROTOCOLO: 29.428 Livro: I-A em 06/03/2013. Reentrada em 13/03/2013.

OFICIAL:

R.02/19.255 – Teixeira de Freitas, 18 de Abril de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Magna Alves Saraiva, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF sob o nº 004.949.955-64, residente e domiciliada na Rua Novo Canto, nº 403, Bairro Estância Biquíni, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **TATIANA RAIZA DA SILVA LIMA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 063.593.565-11, residente e domiciliada na Rua Jequitibá, nº 1.276, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da Registradora/Tabelião Adriana de Sousa Santos, do Distrito de Cachoeira do Mato, Município de Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 01-C, às folhas 159/160, em 21 de Março de 2013.

VALOR: R\$ 3.750,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$3.967,50.

CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Débito sob o nº 001524/2013, datada de 11/04/2013, contribuinte Magna Alves Saraiva, com Inscrição Imobiliária 1.11.0116.0115.001, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, código de controle da certidão 1100179769, assinada por Maria de Fátima Oliveira Lima – Diretora do Departamento da Receita – Mat. 062.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 207647-005 com pagamento em 12/04/2013.

PROTOCOLO: 29.874 Livro: I-A em 12/04/2013.

OFICIAL:

R.03/19.255 – Teixeira de Freitas-Bahia, 11 de junho de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: TATIANA RAIZA DA SILVA LIMA, CPF: 063.593.565-11, brasileira, maior, solteira, comerciante, residente na Rua Jequitibá, 1276, Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTES: DILSON NUNES DE ALMEIDA, CPF: 270.523.205-25, brasileiro, policial militar, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com ARUQUIA DE SÁ COELHO ALMEIDA, CPF: 901.864.785-34, residente na Rua Beira Vale, 130, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Adriana de Sousa Santos, Distrito de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 01-O, às folhas 119/120, em 19 de maio de 2014.

VALOR DECLARADO: R\$3.750,00. AVALIAÇÃO DO ITBI: R\$43.093,36.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 433301-009 pagamento 19/05/2014.

PROTOCOLO: 34830 Livro: I-C em 21/05/2014.

OFICIAL:

AV.04/19.255 – Teixeira de Freitas, 11 de agosto de 2014.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 430/2014, emitido em 10/07/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Novo Canto, 423, Bairro Estância Biquini, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.11.0116.0115.001, para uso residencial, emitido em nome de Dilson Nunes de Almeida, com área construída equivalente à 72,10m² (setenta e dois, dez metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 204992014-88888976, CEI 51.225.20976/61, em nome de Dilson Nunes de Almeida, datada de 28/07/2014, vencimento em 24/01/2015. Valor Venal: R\$ 36.548,67. Documentações apresentadas em anexo ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 134652-010.

PROTOCOLO: 35.655, Livro 1-C em 31/07/2014.

OFICIAL:

R.05/19.255 – Teixeira de Freitas/BA, 10 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: DILSON NUNES DE ALMEIDA, brasileiro, policial, portadora do CPF 270.523.205-25, e sua esposa ARUQUIA DE SA COELHO ALMEIDA, brasileira, administradora, portadora do CPF 901.864.785-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Neumar Alcantara, 130, Jardim Caraípe, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALEHANDRO DIAS LOURENÇO, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador do CPF 142.586.027-36, residente e domiciliado na rua Barão do Rio Branco, 191, centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 29/12/2014, nesta cidade, controle 8.4444.0765936-7.

VALOR-DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$114.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIAO (complemento): R\$8.474,00

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.380,07.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ITBI (isento – lei 693/2013 art.1,I): R\$114.000,00.



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2013-2 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-19.255-** DATA **14/03/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.
DAJE: 004614-002.
PROTOCOLO: 37921 em 26/01/2015.
OFICIAL:

R.06/19.255 – Teixeira de Freitas/BA, 10 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: ALEHANDRO DIAS LOURENÇO, já devidamente qualificado no registro anterior.
CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, portador do CPF 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$86.145,93.

PRAZO TOTAL (meses): 360.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 29/01/2015.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 7,16 e efetiva de 7,3997; b) Com desconto: nominal de 5,00 e efetiva de 5,1162 c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 4,50 e efetiva 4,5940.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000%a.a e efetiva de 5,1161%a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$610,19.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$114.000,00.

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: 004615-002.

PROTOCOLO: 37921 em 26/01/2015.

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 30 de abril de 2015

A Oficiala.

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: 013102.2.0019255-25

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 19.255 DATA 14 de março de 2013 FICHA Nº 3 Frente

AV.07/19.255 - Teixeira de Freitas, Bahia, 30 de abril de 2025

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: ALEHANDRO DIAS LOURENÇO, CPF nº 142.586.027-36, já qualificada na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: 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.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 23/12/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.06, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão nº 91827 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome dos devedores, emitida por esta serventia, datada de 12/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844440765936, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

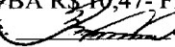
VALOR DECLARADO: R\$ 124.047,89.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 76.582,15.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

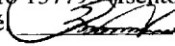
PROTOCOLO: Prenotação Nº 102461, datada de 07/04/2025. Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 133965 (Emolumentos R\$ 33,07 - Taxa Fiscal R\$ 23,49 - FECOM R\$ 9,03 PGE R\$ 1,31 - FMMPBA R\$ 0,68 - Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. Complementar - Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 135863 (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.

Dou fé,  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.08/19.255 - Teixeira de Freitas - Bahia, 07 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO SANEADORA: Procedo neste ato, averbação de ofício, nos termos dos artigos 213, I, "b" da Lei 6.015/1.973 e 795, CNS/BA, para incluir os confrontantes do imóvel desta matrícula, passando a constar: Confrontando-se de frente com a Rua V, fundo com os Lote 15 e 09, lado direito com o Lote 11, e lado esquerdo com o Lote 13. Tudo conforme matrícula, planta e memorial descritivo do referido loteamento, aprovados pelo município, registrados e arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 103.197 datada de 07/05/2025. Emolumentos: DAJE - Emissor 2667 - Série 002 - Número 137793 (Isento).

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.AB590682-8
RFBA57CXDB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-138985

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:16:26 horas do dia 13/05/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 99141



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 45VHZ-8SRQL-RR73H-AE3FD

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/45VHZ-8SRQL-RR73H-AE3FD>

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

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