



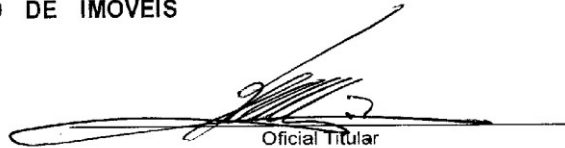
PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.011


Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 15.399 DATA 29/03/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo lote de nº 10 da quadra 38 do Loteamento Kaikan sul, situado na rua dos Pomeranos, s/n, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com a área total de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), confrontando-se frente com quem de direito; fundo com Juanande Jesus dos Santos, lado direito com Ailton de Oliveira Santos e lado esquerdo com Adriano de Jesus Karashima. Inscrição Municipal: 1.05.0179.0084.001.

PROPRIETÁRIO: Imobiliária Kaikan sul Ltda.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula 5.599, livro 02, no CRI desta Comarca-BA

OFICIAL:

R.01/15.399 - Teixeira de Freitas, 29 de março de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Imobiliária Kaikan Sul Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CNPJ 01.333.853/0001-08, representada por sua sócia Maria das Graças Silva Santos, brasileira, comerciante, CPF 448.932.805-20, residente nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ALAIDE SILVA**, brasileira, divorciada, comerciante, CPF 073.284.668-47, brasileira, divorciada, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Heitor Coni, nº 297, Bairro Kaikan Sul, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e Venda, lavrada nas notas do Tab. de Mucuri-BA., Sr. José Roberto Neves Gomes, livro 51, fls. 107, termo 1914, datada de 16 de Fevereiro de 2011.

VALOR: R\$1.000,00. Avaliação R\$10.500,00

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 060592-709

OFICIAL:

AV.02/15.399 - Teixeira de Freitas, 29 de março de 2011.

CONSTRUÇÃO: Fica aqui averbada a construção residencial edificada no terreno acima matriculado, pertencente a **ALAIDE SILVA**, situado na Rua dos Pomeranos, nº 234, Bairro Kaikan Sul, nesta cidade, com a área construída de 65,89m2, edificada em um terreno medindo 200,00m2. Inscrição Municipal: 1.05.0179.0084.001; contendo 01 sala, 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, com estrutura de alvenaria, cobertura telha colonial e forro de gesso, esquadria de madeira e vidro, piso de cerâmica. Averbação esta, baseada no Alvará de Habite-se de nº 047/2011, emitido em 26/01/2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade e certidão detalhada de lançamento. Apresentado requerimento pela proprietária **ALAIDE SILVA** datado de 04/03/2011, assinado com firma reconhecida, informando que foi construída em regime unifamiliar, conforme art. 30, INCISO VIII, da Lei 8.212/91, art. 278 do Decreto 3.048/99.

Valor da Construção: R\$23.061,50.

DAJ: 065212-709

OFICIAL:

R.03/15.399 - Teixeira de Freitas, 18 de Agosto de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): **ALAIDE SILVA**, brasileira, divorciada, nascida em 20/11/1951, vendedora, portadora do CPF 073.284.668-47, residente e domiciliada na Rua Heitor Coni, 297, casa, Kaikan Sul, em Bataypora/MS, sendo **ALAIDE SILVA**, neste ato representada por **YOSHIO DE JESUS MOCHIMASA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 11/08/1978, comerciante, portador do CPF 777.033.915-49, conforme procuração lavrada às folhas, 131, do livro 03, em 10/05/2011, no 1º Serviço Notarial e Registral Ofício de Notas de Bataypora/MS.

ADQUIRENTE(S): **LEILIANE SAMPAIO NUNES**, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1990, administrador, portador do CPF 039.737.105-54, residente e domiciliada na Rua Luis Camões, 156, casa Jardim Liberdade, em Teixeira de Freitas/Bahia.

C.20.10.0/88

CONTINUAÇÃO:

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, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com emissão em 25/07/2011, controle 855551411859.

VALOR: R\$80.000,00, com avaliação municipal em R\$ 80.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJ: 553603-709.

OFICIAL:

R.04/15.399 - Teixeira de Freitas, 18 de Agosto de 2011.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): **LEILIANE SAMPAIO NUNES**, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1990, administrador, portador do CPF 039.737.105-54, residente e domiciliada na Rua Luis Camões, 156, casa Jardim Liberdade, em Teixeira de Freitas/Bahia.

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 **JOSÉ BARBOSA NETO**, CPF 422.863.016-20.

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, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com emissão em 25/07/2011, controle 855551411859.

VALORES: Da compra e venda R\$ 80.000,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.327,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 69.673,00; Valor da operação R\$ 80.000,00; Desconto R\$ 10.327,00; Valor da dívida R\$69.673,00; Valor da garantia fiduciária R\$83.000,00; Encargo inicial(prestação R\$ 522,54, taxa de administração R\$ 0,00, FGHAB R\$ 10,44, total R\$ 532,98).

JUROS: Taxa anual nominal de 5,0000%, e efetiva anual de 5,1163%.

PRAZOS: De amortização 300 meses; De renegociação 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 25/08/2011.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante(es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJ: 553605-709.

OFICIAL:

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes 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 11 de Agosto de 2011

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: 013102.2.0015399-50

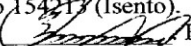
TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 15.399 DATA 29 de março de 2011 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/15.399 – Teixeira de Freitas, Bahia, 14 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO SANEADORA: Procedo neste ato, averbação, de ofício, nos termos dos artigos 213, I, “a” e “b” da Lei 6.015/1.973 e 795, CNS/BA, para incluir as medidas perimetrais, bem como constar os confrontantes do imóvel desta matrícula, passando a constar: **Lote 10, Quadra 38, medindo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sendo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, por 20,00m na lateral esquerda e 20,00m na lateral direita; Confrontando-se de frente com a Rua dos Pomeranos, fundo com o Lote 05, lado direito com os Lotes 08 e 09, lado esquerdo com o Lote 11.** Tudo conforme esta matrícula, planta e memorial descritivo do referido loteamento, aprovados pelo município, registrados e arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 108015 datada de 14/11/2025 Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 154217 (Isento).

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

AV.06/15.399 – Teixeira de Freitas, Bahia, 26 de Janeiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDORA: **LEILIANE SAMPAIO NUNES**, já qualificada na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, 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 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: Procedo-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 13/01/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.04**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da fiduciante/devedora. Apresentada a certidão nº 622653 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 25/09/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 855551411859-0, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 93.598,56. VALOR VENAL ITBI: R\$ 93.598,56.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 109453, datada de 14/01/2026. Reentrada em 23/01/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 158710 (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 159532 (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. Lucicleide 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.AB618637-3
MMSF1J557G
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\$ 1,1

Total: R\$ 118,78 Daje: 2667-002-159533

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:16:32 horas do dia 28/01/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 108580



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AMBZE-4N3PM-RKT7J-Y2PSK

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/AMBZE-4N3PM-RKT7J-Y2PSK>

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

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