



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2014 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 20.757- DATA 27/01/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 01 da Quadra 07, do Loteamento Alto do Tancredo, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo uma área de 227,15m² (duzentos e vinte e sete, virgula quinze metros quadrados), sendo 10,00m de frente e fundo por 22,16m lateral direita, por 23,27m lateral esquerda, limitando-se conforme a planta e memorial descritivo do referido loteamento, com Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.03.0294.0200.001.

PROPRIETARIO: Gercino De Souza Moreira.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme a Matrícula 5.782, Livro 02, no CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/20.757 – Teixeira de Freitas, 27 de Janeiro de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: GERCINO DE SOUZA MOREIRA, inscrito no CPF sob o nº 324.454.077-53, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime de comunhão universal de bens com MATILDE FELIPE MOREIRA, brasileira, maior, do lar, inscrita no CPF sob o nº 022.767.957-19, residentes e domiciliados à Rua Presidente Nilo Peçanha, nº 279, BNH, na cidade de Linhares-ES, neste ato representados por sua bastante procuradora Eva Neves de Santana, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 841.070.907-44, residente e domiciliada à Rua Benevides Júnior, nº 203, Centro, Pedro Canário-ES, conforme procuração pública lavrada às fls. 065, Livro 19 do Cartório de Notas de Posto da Mata, Comarca de Nova Viçosa-Bahia.

ADQUIRENTE: **GABRIEL DOS SANTOS MATOS**, brasileiro, maior, solteiro, médico, inscrito no CPF sob o nº 032.900.275-97, residente e domiciliado à Avenida Santa Izabel, nº 662, Bairro Monte Castelo, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Adriana de Sousa Santos, do Distrito de Cachoeira do Mato, Município e Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 001-G, às folhas 57/58, em 10 de Julho de 2013.

VALOR DECLARADO: R\$3.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL DO ITBI: R\$5.237,10.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 752659-007 com pagamento em 02/12/2013. Complemento 069482-008 com pagamento em 07/01/2014. (Majorado conforme a Instrução Normativa CGI-009/97-AE).

PROTOCOLO: 33.215 Livro: 1-B em 08/01/2014.

OFICIAL:

AV.02/20.757 – Teixeira de Freitas, 27 de Janeiro de 2014.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 473/2013, emitido em 30/09/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Minas Gerais, nº 290, Bairro Alto do Tancredo, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, inscrição municipal 1.03.0294.0200.001, para uso residencial, emitido em nome de **Gabriel Santos Matos**, com área construída equivalente à 144,44m² (cento e quarenta e quatro virgula quarenta e quatro metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem, 03 quartos, 02 banheiros, 01 varanda, 01 área de serviço. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000842013-04023219, CEI 70.011.88219/64, em nome de Gabriel dos Santos Matos, emitida em 23/10/2013, válida até 21/04/2014. Apresentada Certidão de Valor Venal sob o nº 004909/2013, datada de 07/11/2013, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro – Chefe de Divisão de Cadastro – Mat. 0405, código de controle da certidão 6100213633.

VALOR VENAL PREDIAL: R\$80.214,03.

DAJE: 752572-007 com pagamento em 02/12/2013. Complemento 069985-008 com pagamento em 07/01/2014.
PROTOCOLO: 33.216 Livro: 1-B em 08/01/2014.
OFICIAL:

R.03/20.757 – Teixeira de Freitas, 30 de Junho de 2014.

TITULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(s): GABRIEL DOS SANTOS MATOS, CPF nº 032.900.275-97, brasileiro, médico, solteiro, à Av. Santa Isabel, 662, Monte Castelo, nesta cidade, neste ato representado por Francisco Pinheiro de Matos Neto, CPF nº 205.781.995-72, brasileiro, vendedor domicilio ambulante bancas, casado pelo regime de comunhão universal de bens, à Av. Santa Isabel, 662, Monte Castelo, nesta cidade, conforme procuração lavrada às fls. 51/52, do livro 158, em 13/08/2013, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(s): MICHAEL ROCHA RODRIGUES, CPF nº 041.287.825-99, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, à Av. Presidente Getúlio Vargas, 6262, Residencial dos Pioneiros, nesta cidade.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 1.4444.0570719-6, pelo SFH, datado de 30/05/2014 - Nova Viçosa-BA.

VALOR DECLARADO: R\$138.000,00.

VALOR DA BASE CALCULO ITIV: R\$138.000,00

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

DAJE: 000326-002.

PROTOCOLO: 35087 em 10/06/2014.

OFICIAL:

R.04/20.727 – Teixeira de Freitas, 30 de Junho de 2014.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE(S) FIDUCIANTE(S): Michael Rocha Rodrigues, já qualificado(s) no registro anterior.

CREDOR: Caixa Econômica Federal - CAIXA, 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 Leonardo Costa Batista, CPF 016.403.685-74.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$94.072,69.

PARCELAS(AMORTIZAÇÃO): Carência 0 meses; Amortização 420 meses.

PRIMEIRA PARCELA: Em 30/06/2014 valor total balcão de R\$959,99 e total reduzida R\$931,00.

JUROS: a) Taxa Juros Balcão: Nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a.; b) Taxa Juros Reduzida: Nominal 8,4175% a.a. e efetiva 8,7500% a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$138.000,00.

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: 000327-002.

PROTOCOLO: 35087 em 10/06/2014.

OFICIAL:

AV.05/20.757 – Teixeira de Freitas, 30 de Junho de 2014.

RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO": Procedo neste ato a retificação no número de matrícula constante no R.04 acima, onde equivocadamente consta de nº 20.727, fazendo o registro parte desta matrícula nº 20.757.

OFICIAL:

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

Teixeira de Freitas - BA 14 de Junho de 2014

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: 013102.2.0020757-78

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 20.757 DATA 27 de janeiro de 2014 FICHA Nº 2 Frente

AV.06/20.757 – Teixeira de Freitas - Bahia, 14 de novembro 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 Minas Gerais, fundo com o Lote 21, lado direito com a Rua V e lado esquerdo com o Lote 02. Tudo conforme esta matrícula, planta e memorial descritivo do referido loteamento, aprovados pelo município, registrados e arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 108017 datada de 14/11/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 154215 (Isento).

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

AV.07/20.757 – Teixeira de Freitas, Bahia, 28 de Janeiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **MICHAEL ROCHA RODRIGUES**, 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n. 986.180.590-72, 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 18/12/2025, 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 dos fiduciantes/devedores. Apresentada a certidão nº 104160 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. 144440570719-6, 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\$ 153.914,80. VALOR VENAL ITBI: R\$ 153.650,30.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 109139, datada de 26/12/2025. Reentrada em 27/01/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 157345 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 8,35 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – FEURB R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. Complementar – Emissor: 2667, Série 002, Número 159698 (Emolumentos R\$ 529,53 – Taxa Fiscal R\$ 376,04 – FECOM R\$ 133,75 – PGE R\$ 21,05 – FMMPBA R\$ 10,96 – FEURB R\$ 10,96 – Def. Pública R\$ 14,05). Valor R\$ 1.096,34.

Dou fê.  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 fê, 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.AB618821-0
149RJCNPVC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



1

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: 2667-002-159701

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:55:16 horas do dia 29/01/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 108645



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DV6MD-8XD38-9VVSU-UEK9L

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/DV6MD-8XD38-9VVSU-UEK9L>

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

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