



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2016 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-24.588-** DATA **11/03/2016** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo lote 02 da quadra 04, do Loteamento Universitário, situado em Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 12,00m de frente e fundo por 20,00m nas laterais, perfazendo área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), limitando-se pela frente com a Travessa Taquari, fundos com área de preservação ambiental, lado direito com Bernardino Pereira de Melo e lado esquerdo com Maria do Carmo Souza Pinto. Inscrição Imobiliária 1.04.0121.0093.001.

PROPRIETÁRIO: LOTART INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 6.015, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/24.588 – Teixeira de Freitas, 11 de março de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **LOTART INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. SS, s/n, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.879.883/0001-14, representada neste ato nos termos de seu contrato social por sua sócia Lucy Maria Leal Teixeira, CPF: 206.677.105-82, brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade, neste ato representada por seu procurador Antônio Arthur Teixeira, CPF: 104.675.485-87, residente nesta cidade, nos termos da procuração lavrada às Fls. 015/016, Lv 120, do Tabelionato de Notas da Comarca de Teixeira de Freitas - BA.

ADQUIRENTE: **SAULLO SOUZA DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 053.909.985-61, residente e domiciliado na rua Doutor Osvaldo Cohim, 116, Recanto do Lago, nesta cidade.

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 - BA, Livro 002-I, às folhas 182/183, em 21/12/2015.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$2.000,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$13.378,50.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 012004-002.

PROTOCOLO: 43.870, em 18/02/2016.

OFICIAL:

AV.02/24.588 – Teixeira de Freitas/BA, 11 de março de 2016.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 899/2015, emitido em 22/12/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização na Travessa Taquari, nº 97, bairro Universitário, inscrição municipal 1.04.0121.0093.001, para uso residencial, emitido em nome de Saullo Souza da Cruz, com área construída equivalente a 68,35m² (sessenta e oito metros e trinta e cinco centímetros quadrados), pavimento Térreo, construção de estrutura alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira/vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 02 banheiros. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000162016-88888807, CEI 51.234.32807/65, em nome de Saullo Souza da Cruz, emitida em 26/01/2016, vencimento em 24/07/2016. Valor Venal Edificado: R\$34.255,65. Documentações apresentadas em anexo ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 012003-002.

PROTOCOLO: 43.871, em 18/02/2016.

OFICIAL:

R. 03/24.588 – Teixeira de Freitas, 07 de Junho de 2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S7VQ-XAUZS-8EWGJ-5QU6E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S7VQ-XAUZS-8EWGJ-5QU6E>

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(s): SAULLO SOUZA DA CRUZ, CPF: 053.909.985-61, brasileiro, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua N 03, nº 170, Jatoba, Vila Caraípe, em Teixeira de Freitas-BA, neste ato representado por RAMON NOLASCO ANDRADE PINTO, CPF: 031.699.415-42, brasileiro, vendedor, solteiro, residente e domiciliado na Pc Ceará, nº 138, Centro, em Teixeira de Freitas-BA, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas de Salvador-BA, em 21/03/2016, folha 115, do livro 671.

ADQUIRENTE(s): MAURICIO RAMALHO DOS SANTOS, CPF: 001.304.345-58, brasileiro, motorista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Belgica, nº 34, Novo Horizonte, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art.61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 15/04/2016, em Teixeira de Freitas-BA, controle 8.4444.1210816-0.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 115.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIAO (complemento): R\$ 17.595,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.492,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI (isento): R\$ 115.000,00.

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

DAJE: 900468-015.

PROTOCOLO: 45.089, em 25/05/2016.

OFICIAL:

R.04/24.588 – Teixeira de Freitas, 07 de Junho de 2016.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MAURICIO RAMALHO DOS SANTOS, 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, CPF: 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.913,00.

PRAZO TOTAL (meses): 360 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/05/2016.

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 de 4.5940.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$ 484,95.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 115.000,00.

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: 900418-015.

PROTOCOLO: 45.089, em 25/05/2016.

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, 01 de 11 de 24

A Oficiala.

Obs: Este termo não encerra a matrícula.



Valide aqui
este documento



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

CNM: 013102.2.0024588-31

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 24.588 DATA 11 de março de 2016 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/24.588 – Teixeira de Freitas, Bahia, 01 de Novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **MAURÍCIO RAMALHO DOS SANTOS**, CPF n. 001.304.345-58, brasileiro, motorista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bélgica, nº 34, Novo Horizonte, Teixeira de Freitas – BA.
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 o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 30/08/2024, 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 371489 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida por esta serventia, datada de 11/06/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 8.4444.1210816-0, 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.

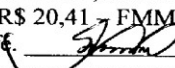
VALOR DECLARADO: R\$ 121.986,97.

VALOR ITBI: R\$ 121.986,97.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98319, datada de 11/10/2024. Reentrada em 28/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 117433 (Emolumentos R\$ 513,58 – Taxa Fiscal R\$ 364,72 – FECOM R\$ 140,36 – PGE R\$ 20,41 – FMMPBA R\$ 10,63 – Def. Pública R\$ 13,62). Valor R\$ 1.063,32.

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

AV.06/24.588 – Teixeira de Freitas - Bahia, 26 de setembro 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 Travessa Taquari, lado direito com o Lote 01 e lado esquerdo com o Lote 03. Tudo conforme esta matrícula, planta e memorial descritivo do referido loteamento, aprovados pelo município, registrados e arquivados nesta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 106.717 datada de 26/09/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 14984 (Isento).

Dou fê.  Bel. Waldirley Conceição Santana, Escrevente Autorizado 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.AB606772-2
XB5J5X5GP3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



onr



Título contraditório prenotado: protocolo N. 106195 em 09/09/2025.

Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,86 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-149745

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:41:24 horas do dia 26/09/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 104142