



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 14.912 DATA 10/12/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo lote sob nº 18, da Quadra 50, do loteamento Eixo Sul, situado na zona urbana, nesta cidade, cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, perfazendo uma área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), limitando-se com a Rua XXIII, fundo com o lote 19, lado direito com a Rua Aracatu, lado esquerdo com o lote 17. Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 1.05.0241.0190.001.

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA EIXO SUL LTDA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme registro a margem da matrícula sob n. 7.273, livro 02, no CRI desta Comarca de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R.01/14.912 - Teixeira de Freitas, 10 de Dezembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA EIXO SUL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, inscrita no CNP/MF. sob nº 02.328.468/0001-35, neste ato representado nos termos de seu contrato social por seus representantes legais o Sr. JOEL ALVES PIRES, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. nº 0368441792/SSP/BA e CPF/MF. Nº 346.573.395-91, residente e domiciliados na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, RAFAEL BARROS SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. nº M-11347092-42/SSP/MG e do CPF/MF Nº 035.805.068-54, residente e domiciliado na cidade de Teixeira de Freitas/Ba e JOÃO BOSCO PIRES DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 0247869260/SSP/BA e do CPF nº 134.530.925-20, residente e domiciliado na Rua Abílio A. Fernandes, nº 127, Bairro Vila Vargas, nesta cidade., casado, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

ADQUIRENTE: ALAN PIERRE PENINGA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 974.394.015-49, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Av. D. nº 34, Bairro Urbis I, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião designada, Luciano Virgílio dos Santos, Comarca de Medeiros Neto de Freitas-Bahia, livro nº 081, fls. nº 057/058, datada de 08 de agosto de 2010.

VALOR: R\$ 3.000,00. Com avaliação Municipal R\$12.000,00

CONDIÇÕES: Não Consta.

DAJ: 487344-708.

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

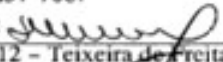
AV.02/14.912 - Teixeira de Freitas, 13 de Janeiro de 2011.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato à averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se sob nº 567/2010, emitido em 28/09/2010, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, em nome de Alan Pierre Peninga dos Santos, construção para uso residencial, com localização a Rua XXIII, nº 291, Bairro Eixo Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com inscrição Imobiliária sob nº 1.05.0241.0190.001, com área total construída de 69,88m² (Sessenta e nove virgula oitenta e oito metros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadria de vidro, piso de cerâmica, contendo as dependências 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 hall. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, processo administrativo nº 008155.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes-Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastro em nome de Alan Pierre Peninga dos Santos, datada de 28/09/2010, assinada por Flávio Sampaio Arruda, Engº Civil CREA-BA 34324/D-Secretário de Infraestrutura e Transportes. Apresentada Certidão Negativa

C-20 10 0100

de Débitos-CND do INSS sob nº 085722010-04023060, em nome de Alan Pierre Peninga dos Santos, CEI 70.004.75665/69, emitida em 13/12/2010, válida até 11/06/2011. Apresentada Certidão de Valor Venal sob nº 003488/2010, emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 14/12/2010, assinada por Vera Lúcia Soares Pereira-Escriturária-Mat. 110. VALOR VENAL: R\$ 34.940,00.

DAJ: 819237-708.

OFICIAL: 

R.03/14.912 - Teixeira de Freitas, 18 de Fevereiro de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTES: Alan Pierre Peninga dos Santos, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 974.394.015-49, residente e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **ELANE GUIMARAES DE SOUSA**, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, CPF 031.944.367-16, residente e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

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 03/02/2011, controle 855550946105.

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: 008832-709.

OFICIAL: 

R.04/14.912 - Teixeira de Freitas, 18 de Fevereiro de 2011.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: **ELANE GUIMARAES DE SOUSA**, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, CPF 031.944.367-16, residente e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

CREDEIRA: 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 seu procurador Jose 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 03/02/2011, controle 855550946105.

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\$13.322,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$66.678,00; Valor da operação R\$80.000,00; Desconto R\$13.322,00; Valor da dívida R\$66.678,00; Valor da garantia fiduciária R\$80.000,00; Encargo inicial/prestação R\$472,30, taxa de administração R\$0,00, FGHAB R\$14,59, total R\$486,89).

JUROS: Taxa anual nominal de 4,5000%, e efetiva anual de 4,5941%.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 04/03/2011.

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: 008837-708.

OFICIAL: 

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



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

CNM: 013102.2.0014912-56

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 14.912 DATA 10 de dezembro de 2010 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/14.912 – Teixeira de Freitas, Bahia, 30 de Abril de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **ELANE GUIMARAES DE SOUSA**, CPF nº 031.944.367-16, já qualificada 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 Brasília – Distrito Federal, prot. 461499, livro 3610-P, folha 113 a 114, lavrada na data de 16/10/2024, válida até o dia 09/11/2025, substabelecimento de procuração prot. 062073, livro 3610-P, folhas 011 a 012, válida até 09/11/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, livro nº.022, folhas 173-175, Ordem nº. 3196, lavrada na data de 22/11/2024.

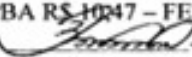
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 18/12/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.04**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 449844 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome da devedora, emitida pelo cartório de registro de imóveis da comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 11/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 855550946105-3, 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\$ 138.189,08. VALOR VENAL ITBI: R\$ 138.887,11.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 102457, datada de 07/04/2025. Reentrada em 28/04/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 133964 (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 – Emissor: 2667, Série 002, Número 135882 (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 fê.  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 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.AB591421-9
8PDCX5H4RJ
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\$ 1,04
Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-139441
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:08:10 horas do dia 21/05/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 99668



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YC3CQ-CZ4RV-LLL39-V2XTD

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/YC3CQ-CZ4RV-LLL39-V2XTD>

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

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

