



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

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

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **24.953-** DATA **25/05/2016** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 05, da Quadra A, do Loteamento Ouro Verde Park II, situado na cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente, 10,48m de fundo, 30,02m lateral direita e 33,14m lateral esquerda, perfazendo uma área total de 315,80m² (trezentos e quinze metros e oitenta centímetros quadrados), com fração ideal de 127,018m², limitando-se conforme memorial descritivo do referido loteamento. Inscrição Imobiliária 1.11.0236.0750.001.

PROPRIETÁRIO: J. BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 13.730, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/24.953 – Teixeira de Freitas, 25 de Maio de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): J. BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.503.439.0001-53, com sede a Rua da Pituba, nº 252, Bairro Bela Vista, na cidade de Teixeira de Freitas-BA, representada neste ato nos termos do seu contrato social por seu sócio proprietário FABRICIO LIMA BARBOSA, CPF: 043.540.005-39, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av. Beira Vale, nº 477, Bairro Jardim Caraípe, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(S): **ROZILDA BARBOSA DA ROCHA**, CPF: 661.881.132-53, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada à Rua Bahia, nº 11, São Lourenço, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Adriana de Sousa Santos, Tabelionato do Distrito de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas – BA, Livro 02-N, às folhas 03 a 04, em 20 de Abril de 2016.

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

VALOR: R\$ 10.000,00. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 34.243,91.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 363911-015.

PROTOCOLO: 44.797, em 28/04/2016.

OFICIAL:

AV.02/24.953 – Teixeira de Freitas, 28 de dezembro de 2016.

REALINHAMENTO DE ÁREA: Por requerimento, emitido em 08/11/2016 e assinado pela proprietária ROZILDA BARBOSA DA ROCHA e pelos confrontantes JAIRO BARBOSA DE OLIVEIRA e FLORISVALDO FERRREIRA JUNIOR, procedo neste ato o realinhamento de área da presente matrícula, onde conforme Alinhamento de Área emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes, Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, após levantamento em fiscal “in loco” foi encontrado no físico uma área total de 189,00m², tendo as medidas de 10,00m² de frente e fundo, por 18,50m² na lateral direita e 19,30m na lateral esquerda. Com todos os documentos apresentados em anexo digitalizados e/ou arquivados neste CRI.

DAJE: 206610-017.

PROTOCOLO: 49372 em 28/11/2016, reentrada em 12/12/2016.

OFICIAL:

AV.03/24.953 – Teixeira de Freitas, 16 de fevereiro de 2017.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 1299/2016, emitido em 28/11/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Calabria, nº 206, Bairro Ouro Verde Park II, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.11.0236.0750.001, para

1
uso residencial, emitido em nome de Rozilda Barbosa da Rocha, com área construída equivalente à 70,00m² (setenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000142017-88888942, CEI 51.238.33942/61, em nome de Rozilda Barbosa da Rocha, datada de 25/01/2017, vencimento em 24/07/2017. Valor Edificado: R\$ 49.114,80. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 586786-017.

PROTOCOLO: 50.857, em 10/02/2017.

OFICIAL:

R.04/24.953 – Teixeira de Freitas, 10 de julho de 2017.

TITULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ROZILDA BARBOSA DA ROCHA, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, CPF: 661.881.132-53, solteira, residente e domiciliada na Rua Bahia, 11, São Lourenço, Teixeira de Freitas – BA.

ADQUIRENTE: ELEANDRO MARTINS ZANIBONI, brasileiro, administrador, CPF: 282.958.078-89, solteiro, residente e domiciliado na Av. Kaikan, 216, Kaikan Sul, Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.1549376-6, pelo SFH, datado de 27/06/2017, Teixeira de Freitas – BA.

VALOR DECLARADO: R\$ 120.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 120.000,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS UNIÃO: R\$ 14.284,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.765,24.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00.

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

DAJE: 690350-018.

PROTOCOLO: 52.493, em 04/07/2017.

OFICIAL:

R.05/24.953 – Teixeira de Freitas, 10 de julho de 2017.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: ELEANDRO MARTINS ZANIBONI, já qualificado.

CREDOR: 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 Gilvan Campos Rocha, CPF: 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 95.950,76.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 01/08/2017, valor de R\$ 569,99.

JUROS: Anual Nominal: 5.5000%; Efetiva Anual: 5.6407%.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 135.000,00.

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: 690288-018.

PROTOCOLO: 52.493, em 04/07/2017.

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, 15 de julho de 2017.
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: 013102.2.0024953-03

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
 Oficiala

MATRÍCULA Nº **24.953** DATA **25 de maio de 2016** FICHA Nº **2 Frente**

AV.06/24.953 – Teixeira de Freitas, Bahia, 25 de Junho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **ELEANDRO MARTINS ZANIBONI**, CPF/MF n. 282.958.078-89, já qualificados anteriormente 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, 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.

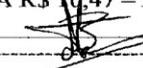
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 02/05/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.05** tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº527525 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 18/03/2023, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.1549376-6, 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\$ 141.604,72. VALOR VENAL ITBI: R\$ 141.604,72.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 103879, datada de 03/06/2025. Reentrada 23/06/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 139412 (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 142008 (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.  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 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.AB597043-7
 N4TVMC5OLL
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,86 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1, Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-142009 Pag.: 003/003 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA **Certidão expedida às 08:23:34 horas do dia 27/06/2025.** O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias. Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020. Pedido Nº 100929



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TWGG-252ED-CH7UG-KASEM

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/8TWGG-252ED-CH7UG-KASEM>

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

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