

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2002

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7.821 DATA 04/11/2002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído de terreno, lote 01, quadra A, no Loteamento Recanto do Lago, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo um total de 325,12m2(trezentos e vinte e cinco virgula doze metros quadrados), limitando-se conforme planta do referido Loteamento.

PROPRIETÁRIO: Empreendimentos A.P. Brasil Ltda.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula 5.053, livro 02, no CRI da Comarca de Prado-Bahia.

OFICIAL:

R.01/7.821 - Teixeira de Freitas, 04 de novembro de 2002.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Empreendimentos A.P. Brasil Ltda, firma estabelecida nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, CNPJ/MF 14.792.311/0001-45, representada por sua sócia Maria Santos Castro.

ADQUIRENTE: RAIMUNDO SILVA GUIMARAES, brasileiro, casado, militar, CPF 079.258.755-34, residente nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do escrivão Albérico Alves de Souza, livro 15, fl. 78, em 10/06/1983.

VALOR: CR\$250.000,00 com valor venal atual de R\$8.603,82.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 753961-004.

OFICIAL:

R.02/7.821 - Teixeira de Freitas, 04 de Dezembro de 2002.

TÍTULO - Compra e Venda.

TRANSMITENTE - Raimundo Silva Guimarães, comerciante e sua mulher Isleide Célia Souza de Guimarães, do lar, ambos com o CPF único 079.258.755-34, brasileiros, casados, residentes nesta cidade.

ADQUIRENTE - MARIA SOLEDADE LUZ, brasileira, solteira, do lar, CPF 207.818.065-34, residente nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Prado, Bahia, Onildo Almeida Santos, livro 41, fls.158 e verso, em 07/11/2002.

VALOR - R\$1.500,00. Avaliado em R\$8.603,82.

CONDIÇÕES - Não Consta.

DAJ - 074955-005

OFICIAL:

R.03/7.821 - Teixeira de Freitas, 28 de Dezembro de 2011.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Maria Soledade Luz, brasileira, solteira, do lar, CPF 207.818.065-34, residente e domiciliada nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ANUENTES CONSENTES: Lionidio Pinheiro de Matos Junior, brasileiro, maior, divorciado, agricultor, CPF 354.808.315-34, Istenio Luz de Mato, brasileiro, maior, comerciante, CPF 333.846.065-15, e sua esposa Ermandia Torres de Matos, brasileira, maior, comerciante, CPF 540.436.115-87, Francisco Pinheiro de Mato Neto, brasileiro, agricultor, CPF 205.781.995-72, e sua esposa Marta Maria Nogueira dos Santos Matos, brasileira, do lar, CPF 117.108.292-49, todos residentes e domiciliados nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

Shirley Santos Dias
OFICIAL DESIGNADA
Cadastro 500769-1

C.20.10.0/88

CONTINUAÇÃO:

*ADQUIRENTE: **KATIA LUZ DE MATOS YAMADA**, brasileira, empresaria, viuvá, CPF 344.274.145-91, residente e domiciliada nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

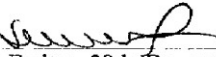
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais, Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Distrito de Cachoeira do Mato-Bahia, Sra. Adriana de Sousa Santos, Livro nº 01-J, fls. 007 a 008, datada de 23 de Setembro de 2011.

CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Débito sob o nº 004198/2011, datada de 27/12/2011, em nome de Maria Soledade Luz, emitida pela Diretoria de Tributos desta cidade e assinada por Valéria Dias Galvão – Aux. Administrativo – Mat. 10881.

VALOR: R\$ 7.000,00. Com avaliação Municipal em R\$46.575,00.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 958413-709.

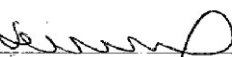
OFICIAL DESIGNADA: 

*AV.04/7.821 – Teixeira de Freitas, 28 de Dezembro de 2011.

CONSTRUÇÃO: Procede neste ato à averbação no terreno objeto desta matrícula, conforme o Alvará de Habite-se Sob o nº 770/2011, emitido em 25/10/2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obra, setor da Prefeitura Municipal desta cidade, em nome **Katia Luz Matos Yamada**, construção para uso residencial situado a Gil Campista, 242, Recanto do Lago, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com inscrição Imobiliária sob o nº 1.02.0100.0241.001, com área total construída de 262,37m² (Duzentos e sessenta e dois, vírgula trinta e sete metros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadria de vidro, piso cerâmica, contendo as seguintes dependências: 03 salas, 01 cozinha, 01 despensa, 06 quartos, 03 banheiros, 01 varanda, 01 área de serviços e 01 hall. Apresentada a Certidão Detalhada de Lançamento processo administrativo nº 008365.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transporte-Núcleo de análise, setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastro em nome de **Katia Luz Matos Yamada**, datada de 25/10/2011, assinada por Flavio Sampaio Arruda, eng. Civil CREA-Ba 34324/D-Secretaria de Infraestrutura e Transporte. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS sob o nº 119642011-04023060, CEI 70.007.40325/68, em nome de **Katia Luz Matos Yamada**, emitida em 27/12/2011, válida até 24/06/2012. Apresentada a Certidão de valor Venal sob o nº 003626/2011, emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 03/11/2011, assinada por Valéria Dias Galvão – Auxiliar Administrativo.

VALOR VENAL: R\$29.250,00.

DAJ: 958644-709.

OFICIAL DESIGNADA: 

R.05/7.821 – Teixeira de Freitas, 11 de Julho de 2012.

TÍTULO: Mutuo de Dinheiro com Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **KATIA LUZ DE MATOS YAMADA**, brasileira, viúva, propriet estabelec comercial, CPF 344.274.145-91, residente e domiciliada a Rua Goiânia, 329, Bairro Bela Vista II, nesta cidade de 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 Dalvan Afonso dos Santos, economiário, CPF 658.777.307-97.

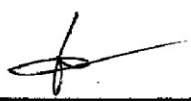
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com emissão em 28/06/2012, controle 155552236977.

VALOR DO VALOR DO EMPRESTIMO: R\$155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais).

JUROS: Taxa de juro é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês.

PRAZOS: De amortização 180 meses.

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

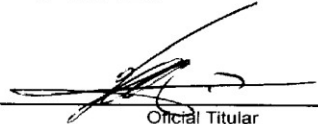




PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012 -1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -7.821- DATA 04/11/2002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

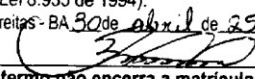
CONTINUAÇÃO:

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito, que fica uma via arquivada neste Ofício.

DAJE: 171319-002 com pagamento em 28/06/2012.

PROTOCOLO: 26.430 Livro: 1-A em 28/06/2012, reingresso em 10/07/2012.

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 30 de abril de 25
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: 013102.2.0007821-86

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 7.821

DATA 02 de maio de 2025

FICHA Nº 3 Frente

AV.06/7.821 – Teixeira de Freitas, Bahia, 30 de abril de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **KATIA LUZ DE MATOS YAMADA**, CPF nº 344.274.145-91, 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 de Brasília - Distrito Federal, prot. 061335, livro 3605-P, folha 064, lavrada na data de 18/07/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 10/03/2025, 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 nº 534542 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome da devedora, emitida por este registro de imóveis, datada de 05/02/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 15552236977-9, 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.

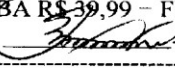
VALOR DECLARADO: R\$ 335.831,99. VALOR VENAL ITBI: R\$ 335.831,99.

VALOR DECLARADO E AVALIADO ATUALIZADO PELO IPCA/IBGE (03/2025): R\$ 361.251,92.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 102464, datada de 07/04/2025. Reentrada em 28/04/2025. Emolumentos: DAJE Emissor: 2667, Série 002, Número 133967 (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 135866 (Emolumentos R\$ 1.931,42 – Taxa Fiscal R\$ 1.371,59 – FECOM R\$ 487,85 – PGE R\$ 76,78 – FMMPBA R\$ 39,99 – FEURB R\$ 39,99 – Def. Pública R\$ 51,18). Valor R\$ 3.998,80.

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.AB590051-0
QN79J8B65Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-135867

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:00:36 horas do dia 06/05/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 99123



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXXUL-23LN4-52THW-9QKGH

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/XXXUL-23LN4-52THW-9QKGH>

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

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