



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -35.292- DATA 26/07/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado na Rua Projetada 34, nº 88, Bairro Luis Eduardo Magalhães, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,90m de frente, 10,00m de fundo, por 22,00m na lateral direita e 22,00m na lateral esquerda, perfazendo uma área total de 228,36m² (duzentos e vinte e oito virgula trinta e seis metros quadrados), confrontando-se com via publica pela frente, ao fundo com Antônio de Almeida Neto, lateral direita com Huai Engenharia Comercio e Serviço LTDA, e lateral esquerda com Huai Engenharia Comercio e Serviço LTDA, inscrição municipal nº 1.03.0536.0178.001.

PROPRIETÁRIO: HUAÍ ENGENHARIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP, CNPJ 06.934.119/0001-18, com sede na Rua Projetada 28., S/N, Bairro Nova Jerusalém, Teixeira de Freitas-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 19.288, livro 02, neste Ofício.

DAJE: 252810-021, Emolumentos R\$ 125,47, Taxa Fiscal R\$ 90,03, FECOM R\$ 38,58, PGE R\$ 5,04, Def. Publica R\$ 3,36, Valor do Ato R\$ 15,44, Valor Pago R\$ 262,48.

PROTOCOLO: 57384 em 25/06/2018, re-entrada em 12/07/2018.

OFICIALA SUBSTITUTA:

AV.01/35.292 – Teixeira de Freitas - BA, 10 de dezembro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 506/2018, emitido em 25/09/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Projetada 34, nº 88, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.03.0536.0178.001, para uso residencial, emitido em nome da Huai Engenharia Comércio e Serviços Ltda - EPP, com área construída equivalente à 62,15m² (sessenta e dois metros e quinze centímetros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de concreto armado, cobertura de laje/telha de fibrocimento, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall. 1- Apresentada Certidão de Retificação ao Habite-se nº 506/2018 e Certidão Detalhada de Lançamento nº 008110/2018, retificando o nome da proprietária, estrutura e cobertura do imóvel. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 002682018-88888108, CEI 51.245.63108/77, em nome da Huai Engenharia Comércio e Serviços Ltda - EPP, datada de 20/11/2018, vencimento em 19/05/2019. Valor Edificado: R\$ 39.231,10, Valor Declarado: R\$ 39.231,10. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 378179-022. Emolumentos: R\$ 131,67 - Taxa Fiscal: R\$ 94,48 - FECOM: R\$ 40,49 - PGE: R\$ 5,29 - Def. Pública: R\$ 3,53. Valor Total: R\$ 275,46.

PROTOCOLO: 59.765, em 22/11/2018.

OFICIAL:

AV.02/35.292 – Teixeira de Freitas-Bahia, 01 de março de 2019.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Conforme requerimento enviado a este CRI, pela empresa proprietária do imóvel desta matrícula, HUAÍ ENGENHARIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 06.934.119/0001-18, datado de 13/02/2019, devidamente assinado por seu sócio administrador, Anderson de Almeida Lopes, CPF/MF nº 044.679.716-29, e com firma reconhecida no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, selo n. 2669.AB842090-0, procedo neste ato a retificação de área do imóvel da presente matrícula para constar: Imóvel urbano situado na Rua Projetada 34, n. 88, Bairro Luis Eduardo Magalhães, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Inscrição Imobiliária n. 1.03.0536.0178.001, medindo área total, após certificado pelo responsável técnico e comprovado pela prefeitura, de 203,82m² (duzentos e três metros e oitenta e dois centímetros quadrados), sendo 11,30m de frente, 9,50m de fundo, por 19,50m na lateral direita e 19,80m na lateral esquerda, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada 34, fundo com Huai Engenharia Comercio e Serviços LTDA - EPP, lado direito com Anderson de Almeida Lopes e lado esquerdo com Huai Engenharia Comercio Serviços LTDA - EPP, os quais anuentes, com assinatura na planta, e memorial descritivo, onde

concordam e dão sua anuência com a diminuição da área encontrada.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento Particular; Cópia da Alteração Contratual nº 12 e Consolidação da Sociedade da empresa requerente; Planta; Memorial Descritivo; ART n. BA20190007130; Certidão de Confrontantes e Medidas, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, Departamento da Receita, em 12/02/2019, assinada pela Diretora do Departamento da Receita, Maria de Fátima de Oliveira Lima, (matrícula n. 0062); Certidão de Realinhamento de Área, com verificação "in loco", emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, em 30/01/2019, assinada pelo Fiscal de Obras e Posturas, Carlos Magno Martins dos Santos (matrícula n. 11.254). Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

DAJE PRINCIPAL: 9999-022-779262 (Emolumentos R\$ 32,46 – Taxa Fiscal R\$ 23,05 – FECOM R\$ 8,87 – Def. Pública R\$ 0,86 – PGE R\$ 1,29 – FMMPBA R\$ 0,67 – VALOR PAGO R\$ 67,20). DAJE COMPLEMENTAR: 9999.022-787613 (Emolumentos R\$ 66,94 – Taxa Fiscal R\$ 47,54 – FECOM R\$ 18,30 – Def. Pública R\$ 1,77 – PGE R\$ 2,66 – FMMPBA R\$ 1,39 – VALOR PAGO R\$ 138,60)

PROTOCOLO: 60960 em 15/02/2019.

OFICIALA INTERINA:

R.03/35.292 – Teixeira de Freitas/BA, 26 de Abril de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): HUIAI ENGENHARIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 06.934.119/0001-18, situada em Rua Alcides José Cirqueira, nº 500, Nova Jerusalém, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), seu contrato social sob nº 29203439842 e NIRE de mesmo número, em sessão de 08/08/2018, representada na conformidade da cláusula IX por Anderson de Almeida Lopes, CPF: 044.679.716-29.

ADQUIRENTE(S): **CARLA SILVA CALIXTO**, CPF: 300.067.718-66, solteira, brasileira, servidora publico municipal, residente e domiciliada na Rua Osmino José de Oliveira, nº 378, Ouro Verde, nesta cidade de 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 01/04/2019, em Teixeira de Freitas-BA, controle 8.4444.2033888-9.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$2.385,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$29.518,49.

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

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$145.000,00.

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

DAJE: 9999.023.250144. Emolumentos: R\$193,22; Taxa Fiscal: R\$137,21; FECOM: R\$52,81; PGE: R\$7,68; FMMPBA: R\$4,00; Def. Pública: R\$5,12; Total: R\$400,04.

PROTOCOLO: 61484, em 05/04/2019, reentrada em 22/04/2019

OFICIALA INTERINA:

R.04/35.292 – Teixeira de Freitas/BA, 26 de Abril de 2019.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **CARLA SILVA CALIXTO**, devidamente qualificado(s) 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\$113.096,51.

PRAZO TOTAL: 360 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/05/2019.

TAXA DE JUROS % a.a: a)Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; b)Com desconto: nominal de 6.00 e efetiva de 6.1678; c)Redutor 0,5% FGTS: nominal 5.50 e efetiva de 5.6408.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 5.5000% a.a e efetiva 5.6407%a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$670,82.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior,

continua na ficha nº 6



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Verso-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 35.292- DATA 26/07/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 9999.023.250164. Emolumentos: R\$178,58; Taxa Fiscal: R\$126,82; FECOM: R\$48,81; PGE: R\$7,10; FMMPBA: R\$3,70; Def. Pública: R\$4,73; Total: R\$369,74.

PROTOCOLO: 61484 em 05/04/2019, reentrada em 22/04/2019.

OFICIALA INTERINA:

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, 20 de setembro de 2018

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: 013102.2.0035292-26

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 35.292 DATA 26 de julho de 2018

FICHA Nº 3 Frente

AV.05/35.292 – Teixeira de Freitas, Bahia, 20 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **CARLA SILVA CALIXTO**, 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 Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100, lavrada na data de 27/03/2025, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2024, com prazo de validade até 27/03/2026.

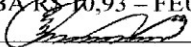
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Proceda-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 03/02/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.04**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão nº 106764 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 03/12/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844442033888-9, 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\$ 153.719,80. VALOR VENAL ITBI: R\$ 153.719,80.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 109922, datada 05/02/2026. Reentrada em 13/02/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 160472 (Emolumentos R\$ 34,54 – Taxa Fiscal R\$ 24,53 – FECOM R\$ 8,72 – PGE R\$ 1,37 – FMMPBA R\$ 0,71 – FEURB R\$ 0,71 – Def. Pública R\$ 0,94). Valor R\$ 71,52. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 160960 (Emolumentos R\$ 528,00 – Taxa Fiscal R\$ 375,00 – FECOM R\$ 133,38 – PGE R\$ 20,99 – FMMPBA R\$ 10,93 – FEURB R\$ 10,93 – Def. Pública R\$ 14,01). Valor R\$ 1.093,30.

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.AB620798-2  
9C406T89FV  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



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: 2667-002-160961

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:50:01 horas do dia 25/02/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 109483



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KAQW-2UU2F-NEMPW-C4Q8R

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/2KAQW-2UU2F-NEMPW-C4Q8R>

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

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