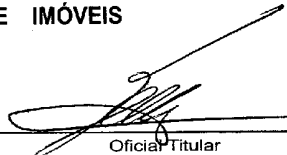




PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 - 1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.143- DATA 31/08/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano situado na Rua Projetada 209, n. 95-B, TERRENO N. 09, Bairro Tancredo Neves, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, medindo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sendo 10,00m de frente e fundo, por 20,00m nas laterais, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada 209, fundo com Gabrielle Oliveira Brandão, lado direito com Gabrielle Oliveira Brandão e lado esquerdo com Gabrielle Oliveira Brandão. Inscrição Imobiliária n. 1.03.0576.0358.001.

PROPRIETÁRIO(S): **GABRIELLE OLIVEIRA BRANDÃO**, CPF/MF n. 018.999.065-17, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada na Rua Paris, n. 255, Bairro Jardim Europa, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: adquirido conforme AV.09, da matrícula n. 33.052, Livro 02, deste CRI.

DAJE: 9999-019-077228.

PROTOCOLO: 53036 em 23/08/2017.

OFICIAL:



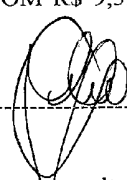
AV.01/33.143 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de setembro de 2020.

RETIFICAÇÃO DE CONFRONTANTES: Conforme Requerimento Particular, datado de 29/07/2020, enviado a esta Serventia, pelo(a/s) interessado(a/s), GABRIELLE OLIVEIRA BRANDÃO, CPF/MF n. 018.999.065-17, devidamente assinado e com firma reconhecida no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, selo(s) n. 2669AC012436-0, procedo neste ato a retificação dos confrontantes do imóvel desta matrícula passando a constar: confronta-se de frente com a Rua Projetada 209; fundos com o imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária n. 1.03.0576.0070.001; lado direito com o imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária n. 1.03.0576.0368.001; e lado esquerdo com o imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária n. 1.03.0576.0348.001, tudo com fundamento na Certidão de Valor Venal e Confrontação n. 0015673/2020, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 27/10/2020, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro (Chefe de Divisão de Cadastro - matrícula n. 0405). Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.

DAJE: 9999-025-915820 (Emolumentos R\$ 35,09 -- Taxa Fiscal R\$ 24,92 – FECOM R\$ 9,59 – PGE R\$ 1,39 – FMMPBA R\$ 0,73 -- Def. Pública R\$ 0,94 - VALOR PAGO R\$ 72,66).

PROTOCOLO: 67477 em 06/08/2020.

OFICIALA INTERINA:



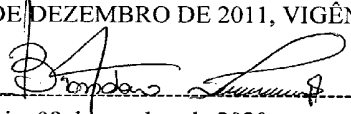
AV.02/33.143 – Teixeira de Freitas-Bahia, 08 de outubro de 2020.

ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL: Com base em Documento Oficial, que comprova a alteração “ex officio” do Órgão Público Competente, Certidão, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita do Município de Teixeira de Freitas – Bahia, em 25/09/2020, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro (Matrícula: 0405), procedo neste ato, a alteração do número predial no logradouro, passando a constar: Rua Projetada 209, n. 142, Bairro Tancredo Neves, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 2667-002-038103. (ISENTO, conforme item 06, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, VIGÊNCIA: 01/01/2020).

PROTOCOLO: 68493, em 25/09/2020.

OFICIALA INTERINA:



AV.03/33.143 – Teixeira de Freitas-Bahia, 08 de outubro de 2020.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de



Licença para Fins de Habite-se n. 271, Exercício 2020, emitido em 21/07/2020, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de Gabrielle Oliveira Brandão, imóvel com endereço localizado na **Rua Projetada 209, n. 142, Bairro Tancredo Neves, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastrado com a Inscrição Municipal n. 1.03.0576.0358.001, construção para uso residencial, com área total construída de 68,30m² (sessenta e oito metros e trinta centímetros quadrados)**, pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira/vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço e 01 hall. Apresentado Alvará de Licença para Fins de Regularização n. 289, emitido pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 21/07/2020. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 45.960,16. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO ITBI: R\$ 45.960,16. Documentação apresenta fica arquivada/digitalizada neste CRI. DAJE: 9999-025-915778 (Emolumentos R\$ 287,66 – Taxa Fiscal R\$ 204,28 – FECOM R\$ 78,62 – PGE R\$ 1,43 – FMMPBA R\$ 5,95 – Def. Pública R\$ 7,64 – VALOR PAGO R\$ 595,58). PROTOCOLO: 67478 em 06/08/2020, reentrada em 25/09/2020. OFICIALA INTERINA:

R.04/33.143 – Teixeira de Freitas-Bahia, 10 de dezembro de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTE: **GABRIELLE OLIVEIRA BRANDÃO**, CPF/MF n. 018.999.065-17, CI/RG n. 1342637585 SSP/BA, brasileira, arquiteta, solteira, residente e domiciliada na Av. Presidente Getúlio Vargas, n. 4208, Cj A, Bairro Centro, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE: **RAILDA COSTA SANTOS**, CPF/MF n. 075.084.115-01, CI/RG n. 1506747167 SSP/BA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, residente e domiciliada na Rua Sergipe, n. 140, Bairro Wilson Guimarães Soares, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do Art. 61, da Lei n. 4.380/1964, com emissão em 18 de novembro de 2020, nesta Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Contrato n. 8.4444.2430873-9.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 155.000,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 32.574,16.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 3.169,00.

VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 2.247,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$ 155.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

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

DAJE PRENOTAÇÃO: 9999-026-525313 (Emolumentos R\$ 24,64 – Taxa Fiscal R\$ 17,50 – FECOM R\$ 6,73 – PGE R\$ 0,98 – FMMPBA R\$ 0,51 – Def. Pública R\$ 0,66 – VALOR PAGO R\$ 51,02).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-040194 (Emolumentos R\$ 175,95 – Taxa Fiscal R\$ 124,93 – FECOM R\$ 48,08 – PGE R\$ 6,99 – FMMPBA R\$ 3,64 – Def. Pública R\$ 4,66 – VALOR PAGO R\$ 364,22).

PROTOCOLO: 69723 em 25/11/2020, reentrada em 08/12/2020.

OFICIALA INTERINA:

R.05/33.143 – Teixeira de Freitas-Bahia, 10 de dezembro de 2020.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **RAILDA COSTA SANTOS**, CPF/MF n. 075.084.115-01, CI/RG n. 1506747167 SSP/BA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, residente e domiciliada na Rua Sergipe, n. 140, Bairro Wilson Guimarães Soares, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Rafael Pellegre de Andrade, CPF/MF n. 982.179.175-15, conforme procuração lavrada às Folhas n. 063/064, do Livro n. 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, e Substabelecimento lavrado às Folhas n. 184, do

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 - 1 - Verso-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.143- DATA 31/08/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Livro 05-C, em 05/05/2015, no 1º Ofício de Notas de Itabuna-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do Art. 61, da Lei n. 4.380/1964, com emissão em 18 de novembro de 2020, nesta Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Contrato n. 8.4444.2430873-9.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 117.009,84.

PRAZO TOTAL (meses): 360 meses. AMORTIZAÇÃO: 360 meses. CARÊNCIA: 6 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 23/12/2020.

TAXA DE JUROS % (a.a.): a) Sem desconto: Nominal de 8.1600, e Efetiva de 8.4722; b) Com desconto: Nominal de 6.0000, e Efetiva de 6.1678; c) Com Redutor 0,5%: Nominal de 5.5000, e Efetiva de 5.6407.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal de 5.5000 % (a.a.), e Efetiva de 5.6407 % (a.a.).

ENCARGO MENSAL INICIAL: Totalizando o valor de R\$ 687,74.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 160.000,00.

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

DAJE: 2667-002-040195 (Emolumentos R\$ 185,37 – Taxa Fiscal R\$ 131,64 – FECOM R\$ 50,66 – PGE R\$ 7,37 – FMMPBA R\$ 3,84 – Def. Pública R\$ 4,91 – VALOR PAGO R\$ 383,79).

PROTOCOLO: 69723 em 25/11/2020, reentrada em 08/12/2020.

OFICIAL INTERINA:

AV.06/33.143 – Teixeira de Freitas, Bahia, 01 de julho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **RAILDA COSTA SANTOS**, CPF/MF n. 075.084.115-01, 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n. 986.180.590-72, gerente de centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, procuração prot. 464112, livro 3643-P, folhas 128, válida até 16/03/2027, substabelecimento conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, procuração prot. 064084, livro 3644-P, folhas 008, válida até 16/03/2027.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 01/06/2026, 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 nº110028 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 10/03/2026, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao **Contrato n. 8.4444.2430873-9**, 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\$ 170.487,27. VALOR VENAL ITBI: R\$ 170.487,27.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

continua no verso

PROTOCOLO: Prenotação n. 12894, datada de 03/06/2026. Reentrada 19/06/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 171411 (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 Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 172796 (Emolumentos R\$876,23 - Taxa Fiscal R\$622,25 - FECOM R\$221,32 - PGE R\$34,83 - FMMPBA R\$18,14 - FEURB R\$18,14 - Def. Pública R\$23,23). Valor R\$ 1.814,14.

Dou fé.  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 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.AB634025-9
CH3IXPH2L3
Consulte:
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: 2667-002-172797

Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:25:54 horas do dia 07/07/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 114433



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5GADC-MGM62-V8LKX-JL4RH

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/5GADC-MGM62-V8LKX-JL4RH>

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

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