



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-23.183-** DATA **06/07/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo terreno situado ao Beco Projetado 15, nº 71, Bairro Estância Biquini, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente e fundo por 20,00m nas laterais, perfazendo área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), limitando-se frente com o Beco Projetado 15, fundo com a Rua Projetada 82, lado direito e lado esquerdo com Ademilson da Silva Alves. Inscrição Imobiliária 1.11.0334.1531.001.

PROPRIETÁRIO: **ADEMILSON DA SILVA ALVES**, CPF: 010.291.225-47, brasileiro, taxista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **BEATRIZ SALOMÃO ROCHA ALVES**, CPF: 351.945.748-27, brasileira, maior, professora, residentes e domiciliados à Rua da Pérola, nº 135, Jardim Caraípe, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 18.821, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

AV.01/23.183 – Teixeira de Freitas, 06 de Julho de 2015.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Para a presente abertura de matrícula foram apresentados a esta Serventia a Certidão de Confrontação do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas – BA, Planta Técnica e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Número CREA-BA: BA000000076487-000074, BA2014.073839, técnico responsável Belquires Ramos Pompílio, Técnico em Edificações, CREA: 76487/BA.

DAJE: 576933-012.

PROTOCOLO: 39316, em 06/05/2015. Re-entrada em 02/06/2015.

OFICIAL:

R.02/23.183 – Teixeira de Freitas-Bahia, 08 de Novembro de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTE(S): **ADEMILSON DA SILVA ALVES**, CPF/MF n. 010.291.225-47, RG n. 1014720648, SSP/BA, brasileira, empresário, e-mail: ademilson.ademilson2@hotmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **BEATRIZ SALOMÃO ROCHA ALVES**, CPF/MF n. 351.945.748-27, RG n. 2063289409, SSP/BA, brasileira, administradora, e-mail: beatrizsalomaoalves@hotmail.com, residentes e domiciliados em Rua da Perola, n. 135, Jardim Caraípe, em Teixeira de Freitas/BA.

ADQUIRENTE(S): **LORENA OLIVEIRA DIAS**, CPF/MF n. 105.581.375-63, RG n. 20.345.599-16, SSP/BA, brasileira, administradora, e-mail: lorenaoliveira@gmail.com, solteira, residente e domiciliada na Av. Celso Furtado, n. 341, Nova Teixeira, em Teixeira de Freitas/BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações 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. 4.380/64, com emissão em 12/08/2022, na Cidade de Teixeira de Freitas-BA, Contrato n. 8.4444.2756519-8.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 35.000,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 160.000,00.

VALOR TOTAL DOS RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA: R\$ 36.218,28.

DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO FGTS: R\$ 14.912,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO PARA INCIDÊNCIA DE ITBI: R\$ 35.000,00.

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

1
DAJE: 2667-002-073795 (Emolumentos: R\$ 166,12 - Taxa Fiscal: R\$ 117,97 - FECOM: R\$ 45,40 - PGE: R\$ 6,60 - FMMPBA: R\$ 3,44 - Def. Pública: R\$ 4,41. Valor Total: R\$ 343,94).
PROTOCOLO: 82303 em 13/10/2022, reentrada em 01/11/2022.
OFICIAL(A):

R.03/23.183 – Teixeira de Freitas-Bahia, 08 de Novembro de 2022.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **LORENA OLIVEIRA DIAS**, CPF/MF n. 105.581.375-63, RG n. 20.345.599-16, SSP/BA, brasileira, administradora, e-mail: lorenaoliveira@gmail.com, solteira, residente e domiciliada na Av. Celso Furtado, n. 341, Nova Teixeira, em Teixeira de Freitas/BA.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira 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 Gilvan Campos Rocha, CPF/MF n. 320.881.675-87, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do Livro de Procurações n. 3523-P, em 03/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento Lavrado às Folhas 067-068, do Livro n. 3525-P, Protocolo 056591, em 06/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Subestabelecimento de Procuração Lavrado às Folhas 094-095, do Livro 021, Ordem 3042, em 25/05/2022, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, e Subestabelecimento de Subestabelecimento Lavrado às Folhas 022-024, Livro 06, em 08/06/2022, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas/BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.869,72.

PRAZO TOTAL: 365 meses; 1) PRAZO DA CONSTRUÇÃO: 05 meses; 2) PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; 3) PRAZO DE CARÊNCIA: 00 meses.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 7.6600 e efetiva de 7.9347; b) Com desconto: nominal de 5.2500 e efetiva de 5.3781; c) Redutor 0,5% : nominal não se aplica e efetiva não se aplica.

TAXA DE JUROS % a.m: a) Sem desconto: nominal de 0.6364 e efetiva de 0.6383; b) Com desconto: nominal de 0.4366 e efetiva de 0.4375; c) Redutor 0,5% : nominal não se aplica e efetiva não se aplica.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 5.2500% a.a e efetiva 5.3781%a.a; e nominal de 0.4366%a.m. e efetiva de 0.4375%a.m.

PRIMEIRA PARCELA: Em 15/09/2022.

ENCARGO MENSAL INICIAL: Total de R\$ 624,98.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 165.000,00.

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

DAJE PRENOTAÇÃO: 9999-029-964604 (Emolumentos: R\$ 28,45 - Taxa Fiscal: R\$ 20,20 - FECOM: R\$ 7,77 - PGE: R\$ 1,13 - FMMPBA: R\$ 0,59 - Def. Pública: R\$ 0,76. Valor Total: R\$ 58,90).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-073794 (Emolumentos: R\$ 185,65 - Taxa Fiscal: R\$ 131,84 - FECOM: R\$ 50,74 - PGE: R\$ 7,38 - FMMPBA: R\$ 3,84 - Def. Pública: R\$ 4,93. Valor Total: R\$ 384,38).

PROTOCOLO: 82303 em 13/10/2022, reentrada em 01/11/2022.

OFICIAL(A):

AV.04/23.183 – Teixeira de Freitas, Bahia, 30 de março de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **LORENA OLIVEIRA DIAS**, 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. 062566, sob o Livro 3623-P, fl. 200, lavrada em 17/04/2025, válida até 27/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 19/03/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.03**,

continua na ficha nº 2



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

CNM: 013102.2.0023183-75

TASMÂNIA DA S. O. MANTOLHE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 23.183 DATA 06 de julho de 2015

FICHA Nº 2 Frente

tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 107483 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 26/12/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844442756519-8, 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.

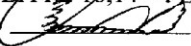
VALOR DECLARADO: R\$ 174.234,44.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 174.234,44.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 110946, datada 23/03/2026. Reentrada em 27/03/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 164480 (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 1650042 (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  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 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. MANTOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB624352-0
OCH1JORDSU
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\$ 1,54

Total: R\$ 118,78 Daje: 2667-002-165043

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:41:00 horas do dia 31/03/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 110915



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E82AC-8VSSV-3DTJ4-MUKP2

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/E82AC-8VSSV-3DTJ4-MUKP2>

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

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