



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Ofício Titular

MATRÍCULA Nº 39.042- DATA 08/07/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pela fração ideal de terreno de 0,8217%, que corresponde a construção futura da casa 111, bloco 19, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS TULIPAS", empreendimento localizado na AV. Vinícius de Moraes, nº 25, Bairro Ouro Verde, Teixeira de Freitas-Bahia, com dimensões irregulares sendo 47,88m + 9,06m + 32,38m + 108,27m + 32,90m de frente, 215,67m de fundo por 25,00m + 20,21m + 88,45m na lateral direita e 11,00m + 24,20m na lateral esquerda, com área de 15.822,17 m² (quinze mil, oitocentos e vinte e dois metros e dezessete centímetros quadrados), com formato poligonal Undecágono (11 faces) irregular, confrontando-se de frente com a Avenida Vinícius de Moraes, fundo com o Imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária nº 1.11.0264.0060.001 - n. 216; lado direito com a Rua Projetada 117; e lado esquerdo com o Imóvel cadastrado no Município com a Inscrição Imobiliária nº 1.11.0300.0677.001, sendo imóvel com formato poligonal Undecágono (11 faces) irregular, onde será edificada construção futura com as seguintes características: área privativa coberta edificada 72,61 m²; área comum coberta edificada 0,00 m²; total da área construída 72,61 m²; área privativa descoberta 31,19 m²; quota ideal do terreno (m²) 130,0147; Casa com Térreo e 1º Andar, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 escada interna, 02 quartos, 02 banheiros e 01 área de serviço, com vaga de garagem 111. Inscrição municipal do empreendimento nº 1.11.0300.0047.001.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, com sede na Rua Graciliano Viana, n. 312 A, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Adriana de Sousa Santos, Distrito de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas - BA, Livro 01-X, às folhas 39/40, em 10 de Fevereiro de 2015, matrícula nº 22.331, R.01, data de 29/04/2015, livro 02, neste Ofício. Com instituição de condomínio registrada na origem no R.07.

DAJE: 2667 002 066209 (Emolumentos R\$ 9,30 - Taxa Fiscal R\$ 6,61 - FECOM R\$ 2,54 - PGE R\$ 0,37 - FMMPBA R\$ 0,19 - Def. Pública R\$ 0,25 - VALOR PAGO R\$ 19,26).

PROTOCOLO: 79440 em 01/06/2022, última entrada em 01/07/2022.

OFICIALA INTERINA:

AV.01/39.042 - Teixeira de Freitas-BA, 08 de Julho de 2022.

TRANSFERENCIA DE HIPOTECA: Conforme Carta de Anuência, emitida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente Geral de Rede Jorge Alexandre dos Santos Almeida, CPF 040.593.555-26, em 01/07/2022, procedo neste a transferência da hipoteca registrada no R.06/22.331 para a presente a matrícula, com as seguintes características:

"TITULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção com Garantia Hipotecária.

"DEVEDORA: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada à Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29202187157, neste ato representada por Lucas Costa Guimarães, CPF/MF n. 017.029.065-40.

CREDORES: 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 Sallathiel Soares Lima, CPF/MF n. 622.878.936-04, conforme procuração lavrada às folhas 168 e 169, do Livro de Procurações n. 2873-P, em 17/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento Lavrado às Folhas 104 verso a 106, do Livro n. 05, em 11/02/2021, no Tabelionato de Notas com Funções de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA.

FIADORES: LUCAS COSTA GUIMARAES, CPF/MF n. 017.029.065-40, CNH n. 04940890244, DETRAN/BA, brasileiro, administrador, casado no regime de comunhão parcial de bens com BRENDA SOUZA GUIMARÃES, brasileira, CPF/MF n. 064.649.295-00, CNH n. 06382163780, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Viana, 312, Apto 801, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas/BA, e GILMAR GUIMARÃES QUEIROZ JUNIOR, CPF/MF n. 017.898.245-83, CNH n. 03972761225, DETRAN/BA, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão parcial de bens com MAINNY COSTA GUIMARAES, CPF/MF n. 047.792.915-00, RG n. 1166966569, SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua 9, 73, Lote 7, Jd Royal Boulevard do Cerrado, na Cidade de Rondonópolis/MT, e SERGIO CLERIO GUIMARÃES QUEIROZ, CPF/MF n. 345.146.195-15, CNH n. 02941575713, DETRAN/BA, brasileiro, administrador, casado no regime de comunhão parcial de bens com CRISANGELA MOREIRA AMARAL GUIMARÃES, brasileira, CPF/MF n. 579.433.385-53, RG n. 0318368447, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Viana, 312, Apto 1201, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas/BA, e MARIA APARECIDA COSTA GUIMARÃES, CPF/MF n. 435.297.715-20, RG n. 0423127365, SSP/BA, brasileiro, proprietário de microempresa, casado no regime de comunhão parcial de bens com GILMAR GUIMARÃES QUEIROZ, CPF/MF n. 208.844.195-68, CNH n. 01943652437, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Viana, 312, Apto 901, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas/BA.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada à Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29202187157, neste ato representada por Lucas Costa Guimarães, CPF/MF n. 017.029.065-40.

FORMA DO TITULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1353146-4, emitido em Teixeira de Freitas - BA, na data de 04/03/2022.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.642.916,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, novecentos e dezesseis centavos).

PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/Legalização em 18 meses; Amortização em 24 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 8.0000% a.a e Efetiva de 8.3000% a.a.

DA GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os imóveis a serem construídos descritos a seguir: casas de 01 a 119, totalizando 119 unidades residenciais, conforme matrícula 22.331 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas/BA, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do Art. 1.484, do Código Civil, fica fixado em R\$ 20.501,122,90 (vinte milhões, quinhentos e um mil, cento e vinte e dois reais e noventa centavos).

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: 2667 002 051795 (Emolumentos R\$ 36,60 – Taxa Fiscal R\$ 25,99 – FECOM R\$ 10,00 – PGE R\$ 1,45 – FMMPBA R\$ 0,76 – Def. Pública R\$ 0,98 – VALOR PAGO R\$ 75,78).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667 002 066045 (Emolumentos R\$ 3,92 – Taxa Fiscal R\$ 2,78 – FECOM R\$ 1,07 – PGE R\$ 0,15 – FMMPBA R\$ 0,08 – Def. Pública R\$ 0,12 – VALOR A PAGAR R\$ 8,12).

PROTOCOLO: 79440 em 01/06/2022, última entrada em 01/07/2022.

OFICIALA INTERINA:

AV.02/39.042 – Teixeira de Freitas-Bahia, 12 de Julho de 2022.

NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo neste ato a averbação da convenção de condomínio, conforme Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS TULIPAS, emitido 31 de janeiro de 2022, contendo especificações necessárias tais como: discriminação das unidades, finalidade, áreas comuns, propriedade exclusiva, fração ideal, administração do condomínio, administração executiva do condomínio, período da administração, penalidades, regimento interno, valor atribuído, fundo de reserva e condições. Registro nº 2.607, Livro 03, neste Cartório de Registro de Imóveis. Documentação assinada e rubricada em todas as folhas.

DAJE: 2667 002 066034 (Emolumentos R\$ 1.737,66 – Taxa Fiscal R\$ 1.233,99 – FECOM R\$ 474,89 – PGE R\$



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 39.042- DATA 08/07/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

69,07 – FMMPBA R\$ 35,98 – Def. Pública R\$ 46,05 – VALOR PAGO R\$ 3.597,64).

PROTOCOLO: 79441 em 01/06/2022, última entrada em 01/07/2022.

OFICIALA INTERINA:

AV.03/39.042 – Teixeira de Freitas - Bahia, 31 de Outubro de 2022.

EXTINÇÃO/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Ofício nº 55/2022 AG. 3822 – 09 de Maio/BA, solicitando o cancelamento da Hipoteca que recai sob o Contrato n. 8.7877:1353146-4, enviado a este CRI, pela credora, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, emitido na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, na data de 25/10/2022, representada por Jorge Alexandre dos Santos Almeida, CPF: 040.593.555-26, Gerente Geral de Rede, devidamente assinado e com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas com Funções de Protesto de Teixeira de Freitas, Bahia, selo n. 2669.AC297695-0, procedo neste ato a extinção/cancelamento da hipoteca existente no imóvel desta matrícula (Casa nº 82, bloco 14), devidamente registrado no R.06/22.331, transferido para esta matrícula em seu **AV.01/39.042**, única e exclusivamente para contratação de novo ônus na unidade habitacional, objeto do contrato 8.7877.1508459-7. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 2667-002-073421 (Emolumentos R\$ 20,26 – Taxa Fiscal R\$ 14,39 – FECOM R\$ 5,54 – PGE R\$ 0,80 – FMMPBA R\$ 0,42 – Def. Pública R\$ 0,54 – VALOR PAGO R\$ 41,95).

PROTOCOLO: 82591, em 26/10/2022.

OFICIAL (A):

R.04/39.042 – Teixeira de Freitas-Bahia, 31 de Outubro de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTE/CONSTRUTORA É FIADORA: **CONSTRUTORA EL Dorado DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA**, CNPJ: 03.705.579/0001-86, com sede na Rua Graçiliano Viana, 312, térreo, Bela Vista, Teixeira de Freitas-BA, na forma de sua última alteração contratual arquivada na JUCEB 98144796, em 20/04/2021, NIRE 29202187157, representada na conformidade da Cláusula Segunda de seu Contrato Social, por seu representante legal Lucas Costa Guimarães, CPF: 017.029.065-40, brasileiro, advogado, casado, residente na Rua Graciliano Viana, 312, ap 801, Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia. Condomínio Eldorado Towers, Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(S): **GIRLANE VIANA BORGES**, CPF/MF n. 064.572.499-81, RG n. 1153907585, SSP/BA, brasileira, e-mail: girlaneborges291@gmail.com, servidor público municipal, solteira, residente e domiciliado na Rua Abilio Candido de Oliveira, 12, Redenção, em Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Verde e Amarela – PCVA, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, na forma da Lei 14.118/2021, emitido em 28/09/2022, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Contrato n. 8.7877.1508459-7.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 172.500,00.

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 5.232,96.

VALOR DE AVALIAÇÃO ITBI: 5.232,96.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 32.214,00.

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

VALOR DO DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 2.286,00.

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

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-030-053113 (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 PAGO R\$ 58,90).
DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-073419 (Emolumentos: R\$ 346,55 - Taxa Fiscal: R\$ 246,10 - FECOM: R\$ 94,71 - PGE: R\$ 13,77 - FMMPBA: R\$ 7,17 - Def. Pública: R\$ 9,19. Valor Total: R\$ 717,49).
PROTOCOLO: 82240 em 11/10/2022, reentrada em 26/10/2022.
OFICIAL(A):

R.05/39.042 – Teixeira de Freitas-Bahia, 31 de Outubro de 2022.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **GIRLANE VIANA BORGES**, CPF/MF n. 064.572.499-81, RG n. 1153907585, SSP/BA, brasileira, e-mail: girlaneborges291@gmail.com, servidor público municipal, solteira, residente e domiciliado na Rua Abilio Candido de Oliveira, 12, Redenção, em Teixeira de Freitas-Bahia.

CREDOR(ES): **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 Jorge Alexandre dos Santos Almeida, CPF/MF n. 040.593.555-26, conforme procuração lavrada às folhas 113 e 114, do Livro de Procurações n. 3430, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento Lavrado às Folhas 001-002, do Livro n. 020, em 30/06/2020, no 3º Ofício da comarca de Feira de Santana-Bahia.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 138.000,00.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 04/11/2022, totalizando o valor de R\$ 882,57.

PRazo DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 14 meses.

JUROS: Nominal de 6,00% a.a.; Efetiva de 6,1677% a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 181.500,00.

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: 2667-002-073420 (Emolumentos: R\$ 231,65 - Taxa Fiscal: R\$ 164,50 - FECOM: R\$ 63,31 - PGE: R\$ 9,21 - FMMPBA: R\$ 4,80 - Def. Pública: R\$ 6,13. Valor Total: R\$ 479,60)

PROTOCOLO: 82240 em 11/10/2022, reentrada em 26/10/2022.

OFICIAL(A):

AV.06/39.042 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de maio de 2023.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se neste ato, a Alteração da Inscrição Imobiliária do imóvel desta Matrícula, para constar: O imóvel atualmente encontra-se cadastrado com a Inscrição Imobiliária de n. 1.11.0300.0047.111, 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 12/04/2023. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE ISENTO: 2667-002-083176 (Isento, conforme Item 06, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, Lei Estadual n. 12.373/2011, alterada pela Lei Estadual n. 14.025/2018, atualizada pelo Decreto Judiciário n. 894/2022, de 19/12/2022 – Vigência: 01/01/2023).

PROTOCOLO: 85989 em 24/04/2023.

OFICIAL(A):

AV.07/39.042 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de maio de 2023.

CONSTRUÇÃO: Procede-se neste ato a Averbação de Construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 165, Exercício 2023, emitido em 06/03/2023, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome da CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, imóvel com endereço localizado na Avenida Vinícius de Moraes, nº 25, Bairro Ouro Verde, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia – CASA 111, BLOCO 19, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS TULIPAS”, cadastrado com a Inscrição Municipal n. 1.11.0300.0047.111, construção para uso residencial, com área total construída de 72,61m² (setenta e dois metros e

MATRÍCULA FICHA

-39.042-

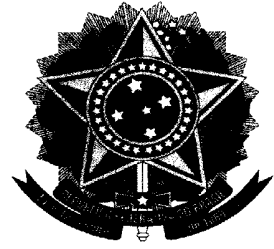
-2- Frente-

CNM

CNM: 013102.2.0039042-28

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA



sessenta e um centímetros quadrados), pavimentos térreo e 1º andar, com estrutura de concreto armado/alvenaria, cobertura de laje/telha de fibrocimento, esquadrias de vidro/madeira, piso de cerâmica, contendo as seguintes dependências: Térreo - 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, 01 escada interna e 01 área de serviço; e no 1º Andar - 02 quartos e 02 banheiros. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 40.511,03. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO IPTU: R\$ 40.511,03. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI. DAJE: 2667.002.082398 (Emolumentos R\$ 175,92 – Taxa Fiscal R\$ 124,93 – FECOM R\$ 48,08 – PGE R\$ 6,99 – FMMPBA R\$ 3,64 – Def. Pública R\$ 4,67 – VALOR PAGO R\$ 364,23). PROTOCOLO: 85266 em 22/03/2023. Reentrada em 24/04/2023. OFICIAL (A):

AV.08/39.042 – Teixeira de Freitas, Bahia, 07 de maio de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDORA: **GIRLANE VIANA BORGES**, 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 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 de Brasília – Distrito Federal, prot. 464112, livro 3643-P, folha 128, lavrada na data de 16/03/2026, válida até 16/03/2027, substabelecimento lavrado no º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, prot. 064084, livro 3644-P, folha 08, lavrada na data de 16/03/2026, válida até 16/03/2027.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 14/04/2026, 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 nº 660935 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 12/02/2026, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.7877.1508459, 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\$ 190.919,91.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 190.919,91.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 111643, datada 16/04/2026. Reentrada em 05/05/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 167501 (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 168773 (Emolumentos R\$ 876,23 – Taxa Fiscal R\$ 622,25 – FECOM R\$ 221,32 – PGE R\$ 34,88 – FMMPBA R\$ 18,14 – FEURB R\$ 18,14 – Def. Pública R\$ 23,23). Valor R\$ 1.814,14.

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.AB628177-5
G8CS95GTSR
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: 2667-002-168774 Pag.: 005/005 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:44:31 horas do dia 11/05/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 112374



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMM27-2WL8V-P3ZVN-4ZAVV

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/ZMM27-2WL8V-P3ZVN-4ZAVV>

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

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