



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014 -1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 20.712- DATA 10/01/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado na Rua Euclides da Cunha, nº 500, casa 47-B, Bairro Nova Teixeira, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 5,00m de frente e fundo, por 21,80m nas laterais, perfazendo uma área total de 109,00m² (cento e nove metros quadrados), limitando-se frente com a via pública e demais lados com a construtora Eldorado. Inscrição Municipal 1.03.0508.0588.001.

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

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Apresentado requerimento emitido e assinado pela CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, em 20/11/2013, com firma reconhecida no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Cachoeira do Mato, Comarca de Teixeira de Freitas-BA, em 28/11/2013, selo FN 058095. Apresentado ART de Obra ou Serviço, NÚMERO CREA-BA: BA0000000068982-000278, BA2013.270859, acompanhado de planta, ambos assinados por Gilmar Guimarães Queiroz Junior, Eng. Civil – CREA-BA 6898-2.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 15.851, Livro 02 do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

AV.01/20.712 – Teixeira de Freitas, 10 de janeiro de 2014.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 273/2013, emitido em 30/07/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Euclides da Cunha, nº 500, casa 47-B, Bairro Nova Teixeira, em Teixeira de Freitas-BA, inscrição municipal 1.03.0508.0588.001, para uso residencial, emitido em nome de CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, com área construída equivalente à 84,48m² (oitenta e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados), pavimento térreo e 1º andar, construção de estrutura de concreto armado, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 02 varandas. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000952013-04023405, CEI 51.218.47405/70, em nome de CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA - EPP, emitida em 12/12/2013, válida até 10/06/2014. Apresentada a Certidão de Valor Venal nº 005183/2013, emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura deste Município, datada de 27/11/2013, e assinada por Vera Lúcia Soares Pereira, Escriturária, Mat: 110. Valor Venal: R\$ 67.022,21.

DAJE: 735858-007 com pagamento em 28/11/2013.

PROTOCOLO: 33051 Livro: I-B em 16/12/2013.

OFICIAL:

R.02/20.712 – Teixeira de Freitas, 10 de julho de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ: 03.705.579/0001-86, sito à Rua Graciliano Viana, 312, Bela Vista, Teixeira de Freitas – BA, neste ato representada por Lucas Costa Guimarães, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF: 017.029.065-40.

ADQUIRENTE: JOSE MACHADO PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, CPF: 020.841.655-20, residente e domiciliado na Rua Andre de Medeiros, 305, Caixa 2 1 A, São Lourenço, Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 855553038685, pelo SFH, datado de 02/06/2014, Teixeira de Freitas – BA.

VALOR DECLARADO: R\$ 90.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 90.000,00.

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

DAJE: 749483-009.

PROTOCOLO: 35.206 em 25/06/2014.

OFICIAL:

R.03/20.712 – Teixeira de Freitas, 10 de julho de 2014.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: JOSE MACHADO PEREIRA, já qualificado.

CREDOR: 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 Wilton Mourão Barbosa, CPF: 237.543.545-15.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.997,54.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o item 3 do Contrato.

PRESTAÇÃO: R\$ 539,51.

JUROS: Anual Nominal: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5941%.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 104.000,00.

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: 749490-009.

PROTOCOLO: 35.206 em 25/06/2014.

OFICIAL:

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, 10 de julho de 2014.
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: 013102.2.0020712-19

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº **20.712** DATA **10 de janeiro de 2014** FICHA Nº **2 Frente**

AV.04/20.712 – Teixeira de Freitas, Bahia, 27 de junho de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ MACHADO PEREIRA**, CPF nº 020.841.655-20, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, residente e domiciliado na Rua André de Medeiros, nº 305, caixa 21A, bairro São Lourenço, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, neste ato representada por Milton Fontana, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casado, economiário, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agrônômica, na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, conforme Instrumento Procuração, lavrada no 2º Ofício de notas e protesto de títulos de Brasília/DF, sob o livro 3621-P, fl. 100, em 27/03/2025; Substabelecimento de Procuração, sob o livro 3623-P, fl. 200, em 17/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 27/05/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula sob o R.03, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 534602 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 18/03/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 855553038685, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 114.448,33.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 95.644,44.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 104039, datada de 10/06/2025. Reentrada em 26/06/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 140688 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 8,35 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – FEURB R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90) Valor R\$ 68,48. Complementar: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 142168 (Emolumentos R\$ 464,73 – Taxa Fiscal R\$ 330,03 – FECOM R\$ 117,39 – PGE R\$ 18,41 – FMMPBA R\$ 9,62 – FEURB R\$ 9,62 – Def. Pública R\$ 12,32) Valor R\$ 962,18.

Dou fé.  Bel. Tarcis Bonfim Lopes, Oficial Substituto 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.AB597273-1
 NVJF4M46UX
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,86 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1, Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-142170 **Certidão expedida às 11:21:28 horas do dia 30/06/2025.**
 Pag.: 003/003 **O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.**
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES **Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.**
 RECOLHIDOS POR VERBA **Pedido Nº 101034**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/TMSE4-255BC-3U6Z9-Y2MZY>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMSE4-255BC-3U6Z9-Y2MZY

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/TMSE4-255BC-3U6Z9-Y2MZY>

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

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