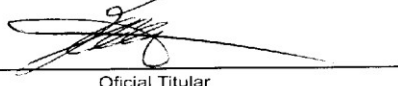




PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2017 -1 - Frente-**


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **32.285-** DATA **06/01/2017** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Rua Projetada 194, nº 103, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 8,03m de frente e fundo por 20,13m nas laterais, perfazendo área total de 161,64m² (cento e sessenta e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), confrontando-se frente com a via pública, fundo, lado direito e lado esquerdo com Michele Soares de Meireles. Inscrição Imobiliária 1.03.0569.0128.001.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Planta técnica contendo dimensões e confrontações, e Art Obra/Serviço nº BA 20160169050, assinados por Jackson Souza de Oliveira, Técnico em Edificações, CREA-BA 79.826.

PROPRIETÁRIA: MICHELE SOARES DE MEIRELES, CPF: 826.396.205-68, brasileira, solteira, residente em Teixeira de Freitas - BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 19.348, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

AV.01/32.285 - Teixeira de Freitas, 02 de janeiro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 636/2017, emitido em 07/11/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Projetada 194, nº 103, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.03.0569.0128.001, para uso residencial, emitido em nome de Michele Soares de Meireles, com área construída equivalente à 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 002662017-88888532, CEI 51.241.48532/62, em nome de Michele Soares de Meireles, datada de 18/12/2017, vencimento em 16/06/2018. Valor Edificado: R\$ 57.688,20, Valor Declarado: R\$ 57.688,20. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 927061-019. Emolumentos: R\$ 141,01 - Taxa Fiscal: R\$ 101,19 - FECOM: R\$ 43,37 - PGE: R\$ 5,66 - Def. Pública: R\$ 3,77. Valor Total: R\$ 295,00.

PROTOCOLO: 54.603, em 19/12/2017.

OFICIAL:

R.02/32.285 - Teixeira de Freitas, 12 de junho de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(ES): MICHELE SOARES DE MEIRELES, CPF: 826.396.205-68, brasileira, proprietária de microempresa, solteira, residente e domiciliada em Rua Ari Barroso, 261, Recanto do Lago, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(ES): NATALIA RIBEIRO DE BRITO, CPF: 062.062.575-92, brasileira, administradora, solteira, residente e domiciliada em Rua da Penha, 409, São Lourenço, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.1856603-9, pelo CCFGTS / PMCMV - SFH, datado de 04/06/2018, em Teixeira de Freitas-BA.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00.

AVALIAÇÃO BASE DO ITIV: R\$120.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$14.543,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.195,87.

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

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

DAJE: 9999 021 154130 (Emolumentos R\$183,60, Taxa Fiscal R\$131,75, FECOM R\$56,46, PGE R\$7,37, Def. Pública R\$4,92).

PROTOCOLO: 57068 em 05/06/2018.
OFICIAL:

R.03/32.285 – Teixeira de Freitas, 12 de junho de 2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): NATALIA RIBEIRO DE BRITO, já qualificado(s) no registro anterior.

CREDOR(A): Caixa Econômica Federal - CAIXA, 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 GILVAN CAMPOS ROCHA, CPF nº 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$80.261,13.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 04/07/2018, valor total de R\$472,50.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.5000%a.a; Efetiva 5.6407%a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$120.000,00.

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: 9999 021 154111 (Emolumentos R\$169,69, Taxa Fiscal R\$121,77, FECOM R\$52,19, PGE R\$6,82, Def. Publica R\$4,53).

PROTOCOLO: 57068 em 05/06/2018.

OFICIAL:

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes 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, 31 de outubro 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: 013102.2.0032285-26

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 32.285 DATA 06 de janeiro de 2017

FICHA Nº 2 Frente

AV.04/32.285 – Teixeira de Freitas, Bahia, 31 de outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: NATALIA RIBEIRO DE BRITO, já qualificada 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 Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora.

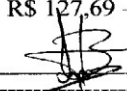
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 01/10/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.03, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada Certidão nº 581196 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Natalia Ribeiro de Brito, CPF nº 062.062.575-92, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 17/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.1856603-9, 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\$ 126.342,93. VALOR VENAL ITBI: R\$ 126.342,93.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 106928, datada de 06/10/2025. Reentrada em 27/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 150315 (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 – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 152273 (Emolumentos R\$ 505,52 – Taxa Fiscal R\$ 358,99 – FECOM R\$ 127,69 – PGE R\$ 20,09 – FMMPBA R\$ 10,47 – FEURB R\$ 10,47 – Def. Pública R\$ 13,39). Valor R\$ 1.046,62.

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.AB610451-2
AGURE51467
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\$ 1,31

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-152275

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:58:48 horas do dia 04/11/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 105673



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZA3CR-69PM6-VDQ3B-MURM4

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/ZA3CR-69PM6-VDQ3B-MURM4>

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

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