PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

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

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -33.164- DATA 31/08/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano situado na Rua Projetada 208, n. 95-B, TERRENO N. 30, 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 208, fundo com Gabrielle Oliveira Brandão, lado direito com Gabrielle Oliveira Brandão e lado esquerdo com Gabrielle Oliveira Brandão. Inscrição Imobiliária n. 1.03.0576.0100.001.
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.30, da matrícula n. 33.052, Livro 02, deste CRI.
DAJE: 9999-019-077193.
PROTOCOLO: 53036 em 23/08/2017.
OFICIAL:

AV.01/33.164 – Teixeira de Freitas-Bahia, 27 de dezembro de 2018.
CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno do imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se n. 638, Exercício 2018, emitido em 14/11/2018, pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização na Rua Projetada 208, n. 95-B, Terreno n. 30, Bairro Tancredo Neves, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Inscrição Municipal n. 1.03.0576.0100.001, para uso residencial, emitido em nome de Gabrielle Oliveira Brandão, com área construída equivalente à 65,90m² (sessenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito, sob n. 002792018-88888542, CEI n. 51.245.71542/68, em nome de Gabrielle Oliveira Brandão, emitida em 23/11/2018, válida até 22/05/2019. Valor Edificado ITBI: R$ 28.989,12. Valor Declarado da Obra: R$ 28.989,12.
DAJE: 9999-022-394608 (Emolumentos R$ 119,20 – Taxa Fiscal R$ 85,54 – FECOM R$ 36,66 – PGE R$ 4,79 – Def. Pública R$ 3,19 – VALOR PAGO R$ 249,38).
PROTOCOLO: 59833 em 26/11/2018.
OFICIAL:

R.02/33.164 – Teixeira de Freitas - BA, 13 de fevereiro de 2019.
TITULO: Compra e Venda SFH.
TRANSMITENTE: GABRIELLE OLIVEIRA BRANDÃO, CPF: 018.999.065-17, brasileira, arquiteta, solteira, residente e domiciliada na Av. Presidente Getúlio Vargas, 4802, Cj A, Centro, Teixeira de Freitas - BA.
ADQUIRENTE: MAURILIO OLIVEIRA CARDOSO MARQUES, CPF: 072.411.395-93, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aimorés, 124, Centro, Teixeira de Freitas - BA.
FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.2007717-1, pelo SFH - PMCMV, datado de 04/02/2019, Teixeira de Freitas - BA.
VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R$ 150.000,00.
VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R$ 150.000,00.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS UNIÃO: R$ 2.414,00.
RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 28.598,87.
RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R$ 2.120,74.
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.
DAJE: 833155-022. Emolumentos: R$ 185,52 - Taxa Fiscal: R$ 131,75 - FECOM: R$ 50,70 - PGE: R$ 7,37 - FMMPBA: 3,84 - Def. Pública: R$ 4,92. Valor Total: R$ 384,10.
PROTOCOLO: 60.760, em 06/02/2019.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/85WQ7-HW57C-UP66L-UEUBL.

OFICIAL:

R.03/33.164 – Teixeira de Freitas - BA, 13 de fevereiro de 2019.
TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.
ADQUIRENTE FIDUCIANTE: MAURILIO OLIVEIRA CARDOSO MARQUES, 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 Rafael Pellegrine de Andrade, CPF: 982.179.175-15.
FORMA DO TITULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 116.866,39.
PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.
PRIMEIRA PARCELA: Em 08/03/2019, valor de R$ 650,00.
TAXA DE JUROS % a.a: Sem desconto nominal: 8.16; efetiva: 8.4722; Com desconto nominal: 5.50; efetiva: 5.6408; Redutor 0,5%: nominal 5.00; efetiva 5.1162.
TAXA DE JUROS CONTRATADA: Anual Nominal: 5.0000%; Efetiva Anual: 5.1161%.
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 150.000,00.
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: 833184-022. Emolumentos: R$ 171,47 - Taxa Fiscal: R$ 121,77 - FECOM: R$ 46,86 - PGE: R$ 6,82 - FMMPBA: R$ 3,55 - Def. Pública: R$ 4,53. Valor Total: R$ 355,00.
PROTOCOLO: 60.760, em 06/02/2019.
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, 29 de Agosto de 2022
A Oficiala.
Obs: Este termo não encerra a matrícula.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/85WQ7-HW57C-UP66L-UEUBL.

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

CNM: 013102.2.0033164-08

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLHE
Oficiala

MATRÍCULA Nº **33.164** DATA 31 de agosto de 2017 FICHA Nº **2 Frente**

AV.04/33.164 – Teixeira de Freitas, Bahia, 29 de agosto de 2025.
TÍTULO: Consolidação de propriedade.
TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **MAURILIO OLIVEIRA CARDOSO MARQUES**, CPF n. 072.411.395-93, já qualificado 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, conforme procuração pública, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100 e 101, e substabelecimento de procuração, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2025, com prazo de validade até 27/03/2026, lavradas no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 30/07/2025, 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 a certidão nº 584927 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida por esta serventia, datada de 27/05/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 8.4444.2007717-1, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.
VALOR DECLARADO: R$ 157.687,55.
VALOR DE AVALIAÇÃO ITBI: R$ 157.687,55.
IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.
DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação n. 105251, datada de 01/08/2025. Reentrada em 25/08/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 144911 (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 146646 (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. 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, § 1°, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB603736-0
TD87OSZU85
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

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: 2667-002-146648
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:52:39 horas do dia 02/09/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 103299

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/85WQ7-HW57C-UP66L-UEUBL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 85WQ7-HW57C-UP66L-UEUBL

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/85WQ7-HW57C-UP66L-UEUBL

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/85WQ7-HW57C-UP66L-UEUBL.