



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.473- DATA 11/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado na Rua Professor Almir Brito, nº 937-A, Bairro Tancredo Neves, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 14,64m de frente, 13,79 + 3,00 + 4,47m de fundos (medidas irregulares), por 14,07m na lateral direita e 4,82m na lateral esquerda, perfazendo uma área total de 138,30m² (cento e trinta e oito vírgula trinta metros quadrados), limitando-se frente com a via pública, fundo com Givaldo Souza do Nascimento, lado direito com Priscila Oliveira de Souza Lessa, lado esquerdo com Givaldo Souza do Nascimento. Inscrição Municipal 1.03.0108.0290.004.

PROPRIETÁRIO: PRISCILA OLIVEIRA DE SOUZA LESSA, CPF: 011.598.375-97, brasileira, do lar, casada pelo regime de comunhão universal de bens com DIDIER LESSA PEREIRA, CPF: 867.970.425-34, residentes na Rua Manaus, nº 34, Recanto do Lago, nesta cidade.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Com todos os documentos apresentados em anexo digitalizados e/ou arquivados neste CRI.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 19.290, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

AV.01/21.473 – Teixeira de Freitas, 05 de Fevereiro de 2015.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Por solicitação da proprietária Priscila Oliveira de Souza Lessa, CPF: 011.598.375-97, emitido a este Cartório, datado de 19/01/2015, com firma reconhecida em 19/01/2015, no Tabelionato de Notas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Selo 2669.AB165481-6, procedo neste ato a atualização do endereço do imóvel da presente matrícula, com endereço à Rua Egberto Rabelo Pina, nº 937-A, Bairro Tancredo Neves, Teixeira de Freitas-Bahia, sob inscrição imobiliária municipal 1.03.0108.0290.004. Apresentada certidão da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA, Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, datado de 16/01/2015, devidamente assinado por Iraneide Pereira Nunes, Auxiliar de Receita, Matrícula 358, certificando o atual endereço e inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula, que fica arquivada neste Cartório. Os demais documentos apresentados em anexo ficam digitalizados neste CRI.

DAJE: 004584-002.

PROTOCOLO: 37813, em 19/01/2015.

OFICIAL:

AV.02/21.473 – Teixeira de Freitas, 05 de Fevereiro de 2015.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 7810/2014, emitido em 20/11/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Egberto Rabelo Pina, nº 937-A, Bairro Tancredo Neves, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.03.0108.0290.004, para uso residencial, emitido em nome de Priscila Oliveira de Souza Lessa, com área construída equivalente à 60,00m² (sessenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 272602014-88888850, CEI 51.227.94850/69, em nome de Priscila Oliveira de Souza Lessa, datada de 12/12/2014, vencimento em 10/06/2015. Valor Venal: R\$ 36.652,50. Documentações apresentadas em anexo ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 004009-002. DAJE Complementar: 767190-011.

PROTOCOLO: 37811, em 19/01/2015.

OFICIAL:

AV.03/21.473 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de outubro de 2015.

PACTO ANTENUPCIAL - Procedo esta averbação a requerimento da proprietária Priscila Oliveira de Souza Lessa, datado de 14/09/2015, devidamente acompanhado de cópia da certidão de casamento, emitida em 16/09/2015,

matrícula nº 136085 01 55 2011 2 00021 072 0007918 29, e cópia da Escritura Pública de Pacto lavrada em 27/07/2011, pelo Tabelião Benedito Trindade dos Santos, livro 02, folhas 94, para constar que foi realizado o casamento do casal Didier Lessa Pereira e Priscila Oliveira de Souza, em 20 de outubro de 2011; pactuaram o regime da **Comunhão Universal de Bens**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso o gratuito; o referido pacto esta registrado nesta serventia sob o nº 1.824, livro 03.

DAJE: 777138-013.

OFICIAL:



R.04/21.473 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de outubro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: PRISCILA OLIVEIRA DE SOUZA LESSA, brasileira, CPF 011.598.375-97, e seu esposo DIDIER LESSA PEREIRA, brasileiro, CPF 867.970.425-34, casados pelo regime da comunhao universal de bens, residentes e domiciliados na rua Manaus, 38, Recanto do Lago, nesta cidade.

ADQUIRENTES: JACKSON VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, CPF 032.823.031-65 e sua esposa, ALESSANDRA TEIXEIRA DE SOUZA, brasileira, CPF 046.957.595-60, residente e domiciliado na rua Vista Alegre, 111, Tancredo Neves, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do §5º artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 24/08/2015, nesta cidade, controle 8.4444.1000196-2.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$95.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$14.082,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.857,08.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ITBI (isento): R\$95.000,00.

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

DAJE: 009532-002.

PROTOCOLO: 41.179 em 26/08/2015, com reentrada em 17/09/2015.

OFICIAL:



R.05/21.473 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de outubro de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTES FIDUCIANTES: JACKSON VIEIRA DOS SANTOS e sua esposa ALESSANDRA TEIXEIRA DE SOUZA, já devidamente qualificados no registro anterior.

CREDORA: 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 Gilvan Campos Rocha, CPF 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$70.060,92.

PARCELAS(AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 24/09/2015.

TAXA DE JUROS % a.a: **a)**Sem desconto: nominal de 7,16 e efetiva de 7,3997; **b)**Com desconto: nominal de 5,00 e efetiva de 5,1162; **c)** Redutor 0,5% FGTS: nominal 4,50 e efetiva 4,5940.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 4,5000%a.a e efetiva de 4,5939%a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$362,21.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$103.000,00.

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: 009533-002

PROTOCOLO: 41.179 em 26/08/2015, com reentrada em 17/09/2015.

OFICIAL:



CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



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

CNM: 013102.2.0021473-64

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
 Oficiala

MATRÍCULA Nº 21.473 DATA 11 de setembro de 2014 FICHA Nº 2 Frente

AV.06/21.473 – Teixeira de Freitas-Bahia, 29 de abril de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTES/FIDUCIANTES/DEVEDORES: **JACKSON VIEIRA DOS SANTOS**, CPF/MF n. 032.823.031-65, brasileiro, e sua esposa **ALESSANDRA TEIXEIRA DE SOUZA**, CPF/MF n. 046.957.595-60, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Vista Alegre, n. 111, bairro Tancredo Neves, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n. 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, CPF/MF n. 575.672.049-91, gerente de centralizadora.

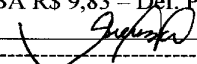
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se neste ato, a averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 25/01/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.05, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentadas Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos fiduciantes, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 08/11/2023, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844441000196, 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 n. 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 110.297,38. VALOR VENAL ITBI: R\$ 110.297,38.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação de n. 94057, datada de 22/04/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 104676 (Emolumentos R\$ 474,69 – Taxa Fiscal R\$ 337,10 – FECOM R\$129,73 – PGE R\$ 18,87 – FMMPBA R\$ 9,83 – Def. Pública R\$ 12,58) Valor: R\$ 982,80.

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. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
 2667.AB553899-3
 IQXL29SR1X
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2667-002-104685

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:02:50 horas do dia 30/04/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 87322



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9E3VV-7AZ3A-HEVRQ-6NP5A

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/9E3VV-7AZ3A-HEVRQ-6NP5A>

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

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