



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **23.134-** DATA **26/06/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo **Terreno 09** situado à Rua Projetada 170, nº 699-D, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 08,00m de frente e fundo, por 20,00m nas laterais, perfazendo área total de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), limitando-se frente com a referida rua pública, fundo e pelos demais lados com Marcos Rodrigues dos Santos. Inscrição Imobiliária 1.03.0501.0935.001.

PROPRIETÁRIO: **MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 718.958.255-04, brasileiro, maior, solteiro, residente e domiciliado à Rua Acre, nº 44, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas - BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 22.082, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/23.134 – Teixeira de Freitas, 16 de janeiro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vaqueiro, CPF 718.958.255-04, residência na Rua Acre, 44, Centro, Teixeira de Freitas-BA, neste ato representado por seu bastante procurador LEONARDO RAMOS HENRIQUES, brasileiro, solteiro, produtor rural, CPF 085.092.797-80, conforme procuração pública lavrada nas notas Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, no livro 134, fls 61 e 62, datada de 25 de julho de 2012.

ADQUIRENTE(S): L RAMOS HENRIQUES EIRELE, CNPJ 22.618.215/0001-03, situada na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas-BA, neste ato representada por seu representante legal LEONARDO RAMOS HENRIQUES, brasileiro, solteiro, produtor rural, CPF 085.092.797-80, residência na Rua Beira Vale, 382, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião ARUQUE PIRES DOS SANTOS, Comarca de Teixeira de Freitas-BA, Livro 06-H, às folhas 137/vrs, ato 6568/17, em 03 de janeiro de 2017.

VALOR: R\$ 1.981,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 1.981,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 017542-002.

PROTOCOLO: 50467 em 05/01/2017.

OFICIAL:

AV.02/23.134 – Teixeira de Freitas, 10 de Fevereiro de 2017.

ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO: Por solicitação do proprietário L Ramos Henriques Eireli – ME, CNPJ: 22.618.215/0001-03, através de Ofício emitido a esta Serventia Imobiliária, datado de 25/01/2017, com firma reconhecida no Cartório Único de Notas e Protestos deste Município de Teixeira de Freitas – BA, Selo 2669.AB487005-6, procedo neste ato a atualização de endereço do imóvel da presente matrícula, situado à **Rua Projetada 170, nº 27, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA, Inscrição Imobiliária nº 1.03.0501.0935.001**. Apresentada Certidão Municipal emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, datada de 02/02/2017, devidamente assinada por Leandra Carvalho O. Santana, Técnica Administrativa, certificando para os devidos fins de direito que o imóvel da presente matrícula passou a ter o número de porta acima descrito, conforme cadastro imobiliário, que fica digitalizada neste CRI. Os demais documentos apresentados em anexo ficam digitalizados neste CRI.

DAJE: 018660-002.

PROTOCOLO: 50786, em 03/02/2017.

OFICIAL:

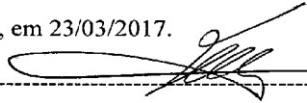
AV.03/23.134 – Teixeira de Freitas, 28 de março de 2017.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 756/2016, emitido em 27/06/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Projetada 170, nº 27, Bairro Luiz Eduardo Magalhães, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.03.0501.0935.001, para uso residencial, emitido em nome de L. RAMOS HENRIQUES EIRELI - ME, com área construída equivalente à 68,30m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros e trinta centímetros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de concreto armado, cobertura de telha de fibrocimento, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 quartos, 02 halls. Apresentada Declaração de Retificação ao Habite-se nº 756 e Certidão Detalhada, emitida em 15/02/2017 pela Prefeitura Municipal, assinada por José Marcos S. de Jesus, Fiscal de Obras e Posturas, Mat. 499, leia-se: L. Ramos Henriques Eireli - ME, estrutura de concreto armado e cobertura de telha de fibrocimento. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000422017-88888687, CEI 51.237.62687/74, em nome de L. Ramos Henriques Eireli - ME, datada de 17/03/2017, vencimento em 13/09/2017. Valor Edificado: R\$ 72.964,89. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 958329-017.

PROTOCOLO: 51.331, em 23/03/2017.

OFICIAL:



R.04/23.134 – Teixeira de Freitas, 14 de Julho de 2017.

TITULO: Compra e Venda;

TRANSMITENTE: L. RAMOS HENRIQUES EIRELI – ME, CNPJ: 22.618.215/0001-03, situada à Rua Ribeira do Vale, nº 382, Bairro Jardim Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA, representada por seu sócio Leonardo Ramos Henriques, CPF: 085.092.797-80.

ADQUIRENTE: **WELLIGTON MOTA COSTA**, CPF: 038.588.955-04, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, residente e domiciliado à Rua Gláucio Dantas Magalhães, nº 21, A, Redenção, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob numero 8.7877.0147149-6, pelo SFH - PMCMV, datado de 23 de Junho de 2017, nesta cidade de Teixeira de Freitas – BA.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$130.000,00.

AVALIAÇÃO BASE DO ITIV: R\$130.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$16.612,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$9.487,12.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$6.528,55.

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

DAJE: 020708-002.

PROTOCOLO: 52460, em 30/06/2017. Reentrada em 10/07/2017.

OFICIAL:



R.05/23.134 – Teixeira de Freitas, 14 de Julho de 2017.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: WELLIGTON MOTA COSTA, já qualificado no R.04.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$97.372,33.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 25/07/2017, no valor de R\$542,38.

JUROS: Nominal de 5,00% a.a.; Efetiva de 5,1161% a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$136.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as clausulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

continua na ficha nº





PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.134 DATA 26/06/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DAJE: 020709-002.

PROTOCOLO: 52460, em 30/06/2017. Reentrada em 10/07/2017.

OFICIAL:

AV.06/23.134 – Teixeira de Freitas, Bahia, 18 de março de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **WELLINGTON MOTA COSTA**, CPF 038.588.955-04, já qualificado 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 Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100, lavrada na data de 27/03/2025, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2024, com prazo de validade até 27/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 02/03/2026, 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 dos fiduciantes/devedores. Apresentada a certidão nº 107619 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 06/01/2026, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 878770147149-6, 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\$ 144.765,60. VALOR VENAL ITBI: R\$ 144.765,60.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 110465, datada 18/03/2026. Reentrada em 16/03/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 162602 (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 163966 (Emolumentos R\$528,06 - Taxa Fiscal R\$375,00 - FECOM R\$133,38 - PGE R\$20,99 - FMMPBA R\$10,93 - FEURB R\$10,93 - Def. Pública R\$14,01). Valor R\$ 1.093,30.

Dou fé. *[Assinatura]* 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. MANTIO LHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2667.AB623132-8  
01BN808D93  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34EA8-2XPXT-LW25G-7QNNQ2

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/34EA8-2XPXT-LW25G-7QNNQ2>

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

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