



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -36.374- DATA 28/02/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pela fração ideal de terreno de 1,3897%, do imóvel localizado na Rua João Amaro Gomes 1.550, Bairro Tancredo Neves, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, fazendo parte de uma área maior medindo 9.742,34m<sup>2</sup>, sendo 43,37 m (quarenta e três metros e trinta e sete centímetros) de frente, 30,20 m (trinta metros e vinte centímetros) de fundo, por 282,68 m (duzentos e oitenta e dois metros e sessenta e oito centímetros) do lado direito e 282,21 m (duzentos e oitenta e dois metros e vinte e um centímetros) do lado esquerdo, frente confrontando-se com Rua João Amaro Gomes, fundo confrontando-se com Córrego do Dendê, lado direito confrontando-se com imóvel com inscrição municipal 1.03.0319.0974.001, nº 1544, lateral esquerda confrontando-se com imóvel com inscrição municipal 1.03.0319.0074.001, nº 1543, que corresponde a Casa 04, Bloco 10, do projeto RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTENSÍAS, possuindo em planta área privativa coberta edificada de 63,87m<sup>2</sup>, área comum coberta edificada de 0,00m<sup>2</sup>, total da área construída de 63,87m<sup>2</sup>, área privativa descoberta (Garagem 1004) de 12,50m<sup>2</sup>, quota ideal de terreno de 135,3871m<sup>2</sup>, conforme Alvará de Licença de Habite-se nº 179/2019, emitido em 14/05/2019, acompanhado de Certidão de Retificação emitida em 08/07/2019, pavimento térreo contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, 01 lavabo, 01 escada interna, 01 área de serviço e no 1º andar: 02 quartos, 02 banheiros e 01 varanda, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de laje e t. cerâmica, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica. Inscrição municipal nº 1.03.0319.0709.038.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob nº 03.705.579/0001-86, com sede na rua Graciliano Viana, nº 312 térreo, bairro Bela Vista, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador GILMAR GUIMARÃES QUEIROZ JUNIOR, CPF 017.898.245-83, na forma da Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Construtora Eldorado de Teixeira de Freitas LTDA, Registro sob o nº 29901262506 em 03/04/2018, Protocolo 189532548 de 03/04/2018, Chancela 79208405162260.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 32.858, livro 02, neste Ofício.

DAJE: 9999 025 004169 (emolumentos: R\$ 8,06 - taxa fiscal: R\$ 5,72 - FECOM: R\$ 2,20 - PGE: R\$ 0,32 - FMMPBA R\$ 0,17 - Def. Pública: R\$ 0,21 - total: R\$ 16,68)

PROTOCOLO: 65036 em 24/01/2020. Reentrada em 18/02/2020.

OFICIAL INTERINA:

AV.01/ 36.374 – Teixeira de Freitas-BA, 28 de fevereiro de 2020.

TRANSFERENCIA DE HIPOTECA: Por requerimento emitido e assinado pela proprietária CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ sob nº 03.705.579/0001-86 neste ato representada por seu administrador GILMAR GUIMARÃES QUEIROZ JUNIOR, CPF 017.898.245-83, na forma da Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Construtora Eldorado de Teixeira de Freitas LTDA, Registro sob o nº 29901262506 em 03/04/2018 em 03/04/2018, Protocolo 189532548 de 03/04/2018, Chancela 79208405162260, juntamente com a anuência do representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador WILTON MOURA BARBOZA, CPF 237.543.545-15, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3330-P, folhas 187 e 188, em 03/08/2018, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado pelo 1º Ofício de Notas, livro 07-B, fls 026 a 030, em 08/04/2019, procedo neste ato a transferência para esta matrícula da hipoteca registrada no R39 e aditada no AV.40 da matrícula 32.858, onde constou, no registro, o que se segue:

“ TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção com Garantia Hipotecária.

DEVEDOR(ES): CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada na Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrado sob o NIRE n. 29202187157, representada na conformidade da cláusula décima primeira de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE n. 29202187157, em sessão de 19/02/2018, por Sérgio Clério Guimarães

Queiroz, CPF/MF n. 345.146.195-15, Lucas Costa Guimarães, CPF/MF n. 017.029.065-40, Maria Aparecida Costa Guimarães, CPF/MF n. 435.297.715-20, e Gilmar Guimarães Queiroz Júnior, CPF/MF n. 017.898.245-83.

**CREDOR(ES):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Rafael Pellegrine de Andrade, CPF/MF n. 982.179.175-15, conforme procuração lavrada às folhas 63/64, do Livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento Lavrado às Folhas 006, do Livro 06-C, em 03/08/2015, no 1º Ofício de Notas de Itabuna-BA.

**FIADOR(ES):** CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada na Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrado sob o NIRE n. 29202187157, representada na conformidade da cláusula décima primeira de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE n. 29202187157, em sessão de 19/02/2018, por Sérgio Clério Guimarães Queiroz, CPF/MF n. 345.146.195-15; SÉRGIO CLÉRIO GUIMARÃES QUEIROZ, CPF/MF n. 345.146.195-15, brasileiro, administrador, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Graciliano Viana, n. 312, Apto. 1201, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia; LUCAS COSTA GUIMARÃES, CPF/MF n. 017.029.065-40, brasileiro, administrador, solteiro, residente e domiciliado na Rua Graciliano Viana, n. 312, Apto. 801, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia; MARIA APARECIDA COSTA GUIMARÃES, CPF/MF n. 435.297.715-20, brasileira, proprietária de microempresa, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliada na Rua Lomanto Júnior, n. 168, Bairro Centro, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia; e GILMAR GUIMARÃES QUEIROZ JUNIOR, CPF/MF n. 017.898.245-83, brasileiro, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Almeida Garret, n. 56, A, Quadra 05, Bairro Arco Verde, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia; **CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada na Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrado sob o NIRE n. 29202187157, representada na conformidade da cláusula décima primeira de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE n. 29202187157, em sessão de 19/02/2018, por Sérgio Clério Guimarães Queiroz, CPF/MF n. 345.146.195-15

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n. 8.7877.0169506-8, emitido em Teixeira de Freitas-Bahia, na data de 25/07/2017, aditado, em Teixeira de Freitas-Bahia, na data de 05/10/2018, conforme Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, número 8.7877.0169506-8.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 3.406.686,54.

**PRAZO TOTAL EM MESES:** Construção/Legalização em 19 meses; Amortização em 24 meses.

**TAXA DE JUROS:** Nominal de 8.0000% a.a e Efetiva de 8.3000% a.a.

**DA GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferíveis a terceiros, as seguintes unidades habitacionais que serão construídas no empreendimento RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTENSÍAS, objeto deste contrato de financiamento, conforme Registro 01, da Matrícula n. 32.858, neste CRI, já com as devidas correções do Termo Aditivo: Bloco 01 – Casa 01; Bloco 01 – Casa 03; Bloco 01 – Casa 06; Bloco 03 – Casa 01; Bloco 03 – Casa 05; Bloco 04 – Casa 01; Bloco 04 – Casa 05; Bloco 05 – Casa 05; Bloco 06 – Casa 05; Bloco 07 – Casa 07; Bloco 08 – Casa 02; Bloco 08 – Casa 04; Bloco 08 – Casa 05; Bloco 09 – Casa 09; Bloco 10 – Casa 01; Bloco 10 – Casa 04; Bloco 11 – Casa 11; Bloco 12 – Casa 05; Bloco 13 – Casa 13; Bloco 14 – Casa 01; Bloco 14 – Casa 05; Bloco 15 – Casa 15; Bloco 16 – Casa 01; Bloco 16 – Casa 02; Bloco 16 – Casa 04; Bloco 16 – Casa 05; Bloco 17 – Casa 17; Bloco 18 – Casa 03; Bloco 18 – Casa 04; Bloco 19 – Casa 19; Bloco 21 – Casa 21; Bloco 23 – Casa 23; Bloco 25 – Casa 25; Bloco 27 – Casa 27; Bloco 29 – Casa 29; Bloco 31 – Casa 31; e Bloco 33 – Casa 33.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do Art. 1.484, do Código Civil, fica fixado em R\$ 4.428.693,00 (quatro milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e três reais).

**CONDIÇÕES:** Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.”

continua na ficha nº





PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020 -2-Frente-

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -36.374- DATA 28/02/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

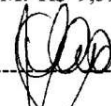
Tendo o aditivo averbado no AV.04 corrigido a Cláusula Décima Terceira, para consta o seguinte:

“Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferíveis a terceiros, as seguintes unidades habitacionais que serão construídas no empreendimento RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTENSÍAS, objeto deste contrato de financiamento, conforme Registro 01, da Matrícula n. 32.858, neste CRI, já com as devidas correções do Termo Aditivo: Bloco 01 – Casa 01; Bloco 01 – Casa 03; Bloco 01 – Casa 06; Bloco 03 – Casa 01; Bloco 03 – Casa 05; Bloco 04 – Casa 01; Bloco 04 – Casa 05; Bloco 05 – Casa 05; Bloco 06 – Casa 05; Bloco 07 – Casa 07; Bloco 08 – Casa 02; Bloco 08 – Casa 04; Bloco 08 – Casa 05; Bloco 09 – Casa 09; Bloco 10 – Casa 01; Bloco 10 – Casa 04; Bloco 11 – Casa 11; Bloco 12 – Casa 05; Bloco 13 – Casa 13; Bloco 14 – Casa 01; Bloco 14 – Casa 05; Bloco 15 – Casa 15; Bloco 16 – Casa 01; Bloco 16 – Casa 02; Bloco 16 – Casa 04; Bloco 16 – Casa 05; Bloco 17 – Casa 17; Bloco 18 – Casa 03; Bloco 18 – Casa 04; Bloco 19 – Casa 19; Bloco 21 – Casa 21; Bloco 23 – Casa 23; Bloco 25 – Casa 25; Bloco 27 – Casa 27; Bloco 29 – Casa 29; Bloco 31 – Casa 31; e Bloco 33 – Casa 33”

PROTOCOLO: 65037 em 24/01/2020. Reentrada em 18/02/2020.

DAJE: 9999 025 001727. (emolumentos: R\$ 35,09 - taxa fiscal: R\$ 24,92 - FECOM: R\$ 9,59 - PGE: R\$ 1,39 - FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública: R\$ 0,94 - total: R\$ 72,66)

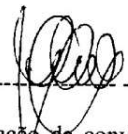
OFICIALA INTERINA:



AV.02/ 36.374 – Teixeira de Freitas-BA, 28 de fevereiro de 2020.

TRANSFERENCIA DE ADITIVO HIPOTECA: Por requerimento emitido e assinado pela proprietária CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA, CNPJ sob nº 03.705.579/0001-86 neste ato representada por seu administrador GILMAR GUIMARÃES QUEIROZ JUNIOR, CPF 017.898.245-83, na forma da Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Construtora Eldorado de Teixeira de Freitas LTDA, Registro sob o nº 29901262506 em 03/04/2018 em 03/04/2018, Protocolo 189532548 de 03/04/2018, Chancela 79208405162260, juntamente com a anuência do representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador WILTON MOURA BARBOZA, CPF 237.543.545-15, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3330-P, folhas 187 e 188, em 03/08/2018, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado pelo 1º Ofício de Notas, livro 07-B, fls 026 a 030, em 08/04/2019, procedo neste ato a transferência para esta matrícula do aditivo da hipoteca que recai sobre o imóvel desta matrícula, averbado no AV.40 da matrícula 32.858, onde constou o que se segue: “ADITAMENTO AO CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO: Conforme Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, número 8.7877.0169506-8, Registrado no R.39/32.858, desta matrícula, emitido em 05/10/2018, na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, “tendo em vista que algumas unidades do empreendimento foram vendidas antes do Registro do Contrato de Empréstimo PJ8.7877.0169506-8, onde consta a alienação de todas as unidades, faz-se necessário o ajuste das unidades dadas em Garantia da Operação”, para corrigindo a Cláusula Décima Terceira, para constar “Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferíveis a terceiros, as seguintes unidades habitacionais que serão construídas no empreendimento RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTENSÍAS, objeto deste contrato de financiamento, conforme Registro 01, da Matrícula n. 32.858, neste CRI, já com as devidas correções do Termo Aditivo: Bloco 01 – Casa 01; Bloco 01 – Casa 03; Bloco 01 – Casa 06; Bloco 03 – Casa 01; Bloco 03 – Casa 05; Bloco 04 – Casa 01; Bloco 04 – Casa 05; Bloco 05 – Casa 05; Bloco 06 – Casa 05; Bloco 07 – Casa 07; Bloco 08 – Casa 02; Bloco 08 – Casa 04; Bloco 08 – Casa 05; Bloco 09 – Casa 09; Bloco 10 – Casa 01; Bloco 10 – Casa 04; Bloco 11 – Casa 11; Bloco 12 – Casa 05; Bloco 13 – Casa 13; Bloco 14 – Casa 01; Bloco 14 – Casa 05; Bloco 15 – Casa 15; Bloco 16 – Casa 01; Bloco 16 – Casa 02; Bloco 16 – Casa 04; Bloco 16 – Casa 05; Bloco 17 – Casa 17; Bloco 18 – Casa 03; Bloco 18 – Casa 04; Bloco 19 – Casa 19; Bloco 21 –

Casa 21; Bloco 23 – Casa 23; Bloco 25 – Casa 25; Bloco 27 – Casa 27; Bloco 29 – Casa 29; Bloco 31 – Casa 31; e Bloco 33 – Casa 33”, sendo que o presente termo aditivo passa a integrar e complementar o contrato principal n. 8.7877.0169506-8, datado em 25/07/2017, formando um todo, para que juntos produzam os efeitos jurídicos e legais. Fica expressamente convencionado que todas as cláusulas, termos e condições não alterados pelas cláusulas estipuladas neste Termo são, neste ato, ratificadas pelas partes, a fim de que produzam um só efeito.”  
 DAJE: 9999 025 230120. (emolumentos: R\$ 35,09 - taxa fiscal: R\$ 24,92 - FECOM: R\$ 9,59 - PGE: R\$ 1,39 – FMMPBA R\$ 0,73 - Def. Pública: R\$ 0,94 - total: R\$ 72,66)  
 PROTOCOLO: 65037 em 24/01/2020. Reentrada 18/02/2020.  
 OFICIALA INTERINA:



AV.03/ 36.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 28 de fevereiro de 2020.  
 NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo neste ato a averbação da convenção de condomínio, conforme Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS HORTÊNSIAS, emitido 09 de julho de 2019, contendo especificações necessárias tais como: discriminação das unidades, finalidade, áreas comuns, propriedade exclusiva, fração ideal, administração do condomínio, administração executiva do condomínio, período da administração, penalidades, fundo de reserva e condições. Registro nº 2.508, Livro 03, neste Cartório de Registro de Imóveis. Documentação assinada e rubricada em todas as folhas.  
 DAJE: 9999 023 673127 (emolumentos: R\$ 828,22 - taxa fiscal: R\$ 588,16 - FECOM: R\$ 226,35 - PGE: R\$ 32,92 – FMMPBA R\$ 17,15 - Def. Pública: R\$ 21,94 - total: R\$ 1.714,74)  
 DAJE COMPLEMENTAR: 9999 025 001445 (emolumentos: R\$ 31,47 - taxa fiscal: R\$ 22,35 - FECOM: R\$ 8,60 - PGE: R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,65 - Def. Pública: R\$ 0,84 - total: R\$ 65,16)  
 PROTOCOLO: 65036 em 24/01/2020. Reentrada em 18/02/2020.  
 OFICIALA INTERINA:



AV.04/36.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de setembro de 2020.  
 EXTINÇÃO/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular para Cancelamento da Hipoteca, Ofício n. 13/2020, Agência 3822 – 09 de Maio/BA, emitido em 07/07/2020 na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, pela Credora, Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por seu representante Wilton Mourão Barboza, Gerente Geral – CPF/MF n. 237.543.545-15, devidamente assinado e com firma reconhecida no Tabelionato de Notas e com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, selo(s) 2669.AC006481-9 e 2669.AC006452-0 (instrumento de representação arquivado no Protocolo n. 66924), procedo neste ato a Extinção/Cancelamento da Hipoteca, referente ao imóvel caracterizado nesta matrícula, transportado conforme AV.01/36.374, datado de 28/02/2020, ônus registrado conforme contrato n. 8.7877.0169506-8, no ato R.39/32.858 e AV.40/32.858, tendo em vista, única e exclusivamente a referida unidade habitacional objeto de compra e venda com alienação fiduciária, por meio do contrato n. 8.7877.0574509-4, **objeto dos registros em sequência**, conforme via arquivada neste Cartório. Documentos apresentados ficam digitalizados e arquivados neste CRI.  
 DAJE: 9999-025-837115 (Emolumentos R\$ 35,09 – Taxa Fiscal R\$ 24,92 – FECOM R\$ 9,59 – PGE R\$ 1,39 – FMMPBA R\$ 0,73 – Def. Pública R\$ 0,94 – VALOR A PAGAR R\$ 72,66).  
 PROTOCOLO: 67171 em 16/07/2020, reentrada em 10/09/2020.  
 OFICIALA INTERINA:



R.05/36.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de setembro de 2020.  
 TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.  
 TRANSMITENTE(S): **CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA**, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada na Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE n. 29202187157, representada na conformidade da cláusula primeira do seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o n. 29202187157, em sessão de 19/02/2016, pelo seu sócio Lucas Costa Guimarães, CPF/MF n. 017.029.065-40, brasileiro, advogado, solteiro, residente e domiciliado na Rua Zilda Arns Neumann, n. 168, Apto 301, Bairro Centro, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.  
 ADQUIRENTE(S): **KIONES OLIVEIRA AURELINO**, CPF/MF n. 074.410.205-73, RG n. 15.130.673-70, SSP/BA, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Iemanjá, n. 112., Bairro Arco Verde, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.



continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020 -2-Frente-

*[Handwritten Signature]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -36.374- DATA 28/02/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, PMCMV na forma da Lei 11.977/09, emitido na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, em 23/04/2019, Contrato n. 8.7877.0574509-4.

VALOR DECLARADO TOTAL DA COMPRA E VENDA: R\$ 99.990,00.

VALOR ATUALIZADO PELO ÍNDICE IPC-A (IBGE): R\$ 103.465,81.

VALOR DE AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 99.990,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 6.495,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$ 16.875,00.

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

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJE: 9999-025-816027 (Emolumentos R\$ 185,37 - Taxa Fiscal R\$ 131,64 - FECOM R\$ 50,66 - PGE R\$ 7,37 - FMMPBA R\$ 3,84 - Def. Pública R\$ 4,91 - VALOR PAGO R\$ 383,79).

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-026-160353 (Emolumentos R\$ 24,64 - Taxa Fiscal R\$ 17,50 - FECOM R\$ 6,73 - PGE R\$ 0,98 - FMMPBA R\$ 0,51 - Def. Pública R\$ 0,66 - VALOR PAGO R\$ 51,02).

PROTOCOLO: 68161 em 10/09/2020.

OFICIAL INTERINA:

*[Handwritten Signature]*

R.06/36.374 - Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de setembro de 2020.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): **KIONES OLIVEIRA AURELINO**, CPF/MF n. 074.410.205-73, RG n. 15.130.673-70, SSP/BA, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Iemanjá, n. 112., Bairro Arco Verde, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, Alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Rafael Pellegrine de Andrade, CPF/MF n. 982.179.175-15, conforme procuração lavrada às folhas 63/64, do Livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento Lavrado às Folhas 184, do Livro 05-C, em 05/05/2015, no 1º Ofício de Notas de Itabuna-BA.

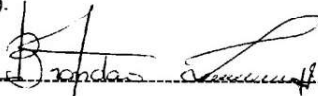
CONSTRUTORA E FIADORA: **CONSTRUTORA ELDORADO DE TEIXEIRA DE FREITAS LTDA**, CNPJ/MF n. 03.705.579/0001-86, situada na Rua Graciliano Viana, n. 312, Bairro Bela Vista, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE n. 29202187157, representada na conformidade da cláusula primeira do seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o n. 29202187157, em sessão de 19/02/2016, pelo seu sócio Lucas Costa Guimarães, CPF/MF n. 017.029.065-40, brasileiro, advogado, solteiro, residente e domiciliado na Rua Zilda Arns Neumann, n. 168, Apto. 301, Bairro Centro, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, PMCMV na forma da Lei 11.977/09, emitido na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, em 23/04/2019, Contrato n. 8.7877.0574509-4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.620,00.

*[Handwritten Signature]*

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.  
 PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 25/09/2019.  
 PRIMEIRA PARCELA: Em 24/05/2019 totalizando o valor de R\$ 449,99.  
 JUROS: Taxa anual nominal de 5.500%, e efetiva anual de 5.6407%.  
 VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 99.990,00.  
 CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.  
 DAJE: 9999-025-816066 (Emolumentos R\$ 174,05 – Taxa Fiscal R\$ 123,60 – FECOM R\$ 47,57 – PGE R\$ 6,92 – FMMPBA R\$ 3,60 – Def. Pública R\$ 4,61 – VALOR PAGO R\$ 360,35).  
 PROTOCOLO: 68161 em 10/09/2020.  
 OFICIALA INTERINA:



AV.07/36.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de abril de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/DEVEDORES FIDUCIANTE(S): **KIONES OLIVEIRA AURELINO**, RG nº 1513067370 SSP/BA, CPF nº 074.410.205-73, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Iemanjá, nº 112, casa, bairro Arco Verde, 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, Agronômica, 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 3598-P, fl. 197, em 26/04/2024; Substabelecimento de Procuração, lavrada no 2º Ofício de notas e protesto de títulos de Brasília/DF, sob o Livro 3605-P, fl. 64, em 18/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 06/09/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.06, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 423927 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 03/07/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.7877.0574509-4, 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\$ 103.840,48.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 103.840,48.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 102369, datada de 03/04/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 121404 (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. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 126138 (Emolumentos R\$ 23,12 – Taxa Fiscal R\$ 16,42 – FECOM R\$ 6,32 – PGE R\$ 0,92 – FMMPBA R\$ 0,48 – Def. Pública R\$ 0,60) Valor R\$ 47,86.

Dou fê.  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 fê, 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.ABS88874-9  
 PFGJE6PUEV  
 Consulte:  
 www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14  
 Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-126137 Certidão expedida às 11:01:11 horas do dia 24/04/2025.  
 Pag.: 006/006 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 98719