



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013 -1 - Frente-


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -19.335- DATA 26/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano desmembrado de uma área maior, com endereço à Rua Projetada 56, s/nº, no Bairro Setor Bahia Sul, nesta cidade, identificado por Terreno 06, suas dimensões 7,91m de frente e de fundo, por 20,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área total de 158,28m² (Cento e cinquenta e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Projetada 56, fundo com Valter Yukio Nagao, lado direito e lado esquerdo com Jéssica Lopes Lima, inscrição imobiliária municipal nº 1.11.0214.0879.001.

PROPRIETÁRIO: JÉSSICA LOPES LIMA, CPF nº 009.256.025-31, brasileira, divorciada, à Rua Afonso Pena, nº 105, Bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 17.819, livro 02, neste Ofício.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1. Apresentada a Certidão emitida pela Secretaria de Finanças – Departamento da Receita da Prefeitura deste Município, datada de 20/03/2013, com a assinatura da Sra. Maria de Fátima de O. Lima – Diretora do Departamento de Receita – Matrícula 062, pela qual certifica para os devidos fins de direito que, conforme levantamento feito no seu Departamento, a área localizada na Rua Projetada 56 – Bairro Setor Bahia Sul, sob inscrição imobiliária nº 1.11.0214.0928.001, referente a área total de 1.981,94m², cadastrada em nome de Jéssica Lopes Lima, foi desmembrada em 12 terrenos, com áreas e inscrições denominadas a seguir, conforme Processo Administrativo nº 009787.01.12: - Lado Esquerdo: 1. Terreno 01 – 1.11.0214.0839.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 2. Terreno 02 – 1.11.0214.0847.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 3. Terreno 03 – 1.11.0214.0855.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 4. Terreno 04 – 1.11.0214.0863.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 5. Terreno 05 – 1.11.0214.0871.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 6. Terreno 06 – 1.11.0214.0879.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 7. Terreno 07 – 1.11.0214.0887.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 8. Terreno 08 – 1.11.0214.0895.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 9. Terreno 09 – 1.11.0214.0903.001 – 7,91x20 = 158,28m²; 10. Terreno 10 – 1.11.0214.0931.001 – 7,91x20 = 158,28m²; - Lado Direito: 1. Terreno 01 – 1.11.0214.0823.001 – 9,95x20 = 199,00m²; 2. Terreno 02 – 1.11.0214.0813.001 – 10,00x20 = 200,00m²; 2. Apresentada a Certidão de Confrontação e Valor Venal nº 001230/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-BA, na data de 21/03/2013, assinada pela emissora responsável, a Sra. Vera Lúcia Soares Pereira – Escriturária – Mat. 110, pela qual dispõe as medidas e confrontações supracitadas do terreno objeto deste registro, código de controle da certidão: 5100176824; 3. Apresentado o Mapa de Situação “in loco” do Terreno 06, de propriedade de Jéssica Lopes Lima, sob a responsabilidade da Técnica Viviane Alves e Silva – Eng. Civil – CREA: BA 35.509/D, feito o levantamento cadastral da área de 158,20m², sendo 7,91m por 20,00m, de frente para a Rua Projetada 56, Bairro Estância Biquine, fundo com Valter Yukio Nagao, lado direito e lado esquerdo com Jéssica Lopes Lima, Projeto de Unidades Habitacionais, Escala 1/200; 4. Apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia, Número CREA-BA: BA000000035509-000196 – BA2013.214466, emitida pela Técnica em Edificações/Engenheira Civil Viviane Alves e Silva – CPF nº 915.612.995-53 – RNP: 0503862304 – Registro: BA35509, referente a atividade técnica de levantamento cadastral do desmembramento de área com 1.981,94m² em 12 unidades habitacionais, endereço à Rua Projetada 56, Bairro Estância Biquine, cidade de Teixeira de Freitas-BA, contratante Jéssica Lopes Lima.

OFICIAL:

AV.01/19.335 – Teixeira de Freitas, 13 de setembro de 2013.

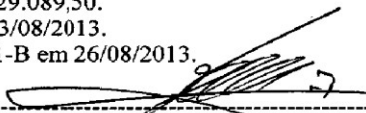
CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 302/2013, emitido em 05/08/2013, pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas - BA, com localização à Rua Projetada 56, nº 37, Setor Bahia Sul, em Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.11.0214.0879.001, para uso residencial, emitido em nome de Jessica Lopes Lima, com área construída equivalente à 55,00m² (cinquenta e cinco 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, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, nº 000812013-04023247, CEI 51.219.12247/66, em nome de Jessica Lopes Lima, datada de 23/08/2013, com vencimento em 19/02/2014. Apresentada Certidão de Confrontação e Valor

Venal nº 003644/2013, emitida em 21/08/2013, pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA, assinada por Vera Lúcia Soares Pereira, Escriturária, Mat. 110, código de controle da certidão: 9100200980. Valor Venal: R\$ 29.089,50.

DAJE: 638627-006, pago em 23/08/2013.

PROTOCOLO: 31.581, Livro 1-B em 26/08/2013.

OFICIAL:



R.02/19.335 – Teixeira de Freitas, 04 de outubro de 2013.

TITULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE: JESSICA LOPES LIMA, brasileira, administradora, CPF 009.256.025-31, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Nova Geração, 760, Eixo Sul, Teixeira de Freitas – BA.

ADQUIRENTE: JEFERSON DE SOUZA FELISBERTO, brasileiro, vendedor, CPF 045.146.855-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Amaro Gomes, 102, Casa, Vila Vargas, Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – 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, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011 e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor, com emissão em 25/09/2013, Alcobaça – BA, controle 8.4444.0465854-8.

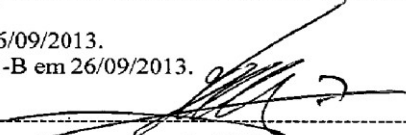
VALOR: R\$ 90.000,00 com avaliação municipal em R\$ 90.000,00.

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

DAJE: 036294-007, pago em 26/09/2013.

PROTOCOLO: 32.015, Livro 1-B em 26/09/2013.

OFICIAL:



R.03/19.335 – Teixeira de Freitas, 04 de outubro de 2013.

TITULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: JEFERSON DE SOUZA FELISBERTO, brasileiro, vendedor, CPF 045.146.855-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Amaro Gomes, 102, Casa, Vila Vargas, Teixeira de Freitas – BA.

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 Gidalva Oliveira dos Santos, CPF 969.567.985-49.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – 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, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011 e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico – Programa Minha Casa Melhor, com emissão em 25/09/2013, Alcobaça – BA, controle 8.4444.0465854-8.

VALORES: Da compra e venda R\$ 90.000,00; Recursos próprios R\$ 40,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 72.000,00; Valor da operação R\$ 89.960,00; Desconto R\$ 17.960,00; Valor da dívida R\$ 72.000,00; Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 469,99; taxa de administração R\$ 0,00; FG HAB R\$ 9,38; total R\$ 479,37).

JUROS: Taxa anual nominal de 4.5000%, e efetiva anual de 4.5939%.

PRAZOS: De amortização 360 meses; De renegociação 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 25/10/2013.

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO MINHA CASA MELHOR: R\$ 5.000,00.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

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

continua na ficha nº 2





PODER JUDICIÁRIO

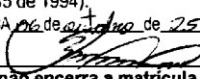
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO

2013 -1 - Verso-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -19.335- DATA 26/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
DAJE: 036318-007, pago em 26/09/2013.
PROTOCOLO: 32.015, Livro 1-B em 26/09/2013.
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, de 26 de abril de 2013.
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: 013102.2.0019335-76

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLHE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 19.335 DATA 26 de abril de 2013

FICHA Nº 3 Frente

AV.04/19.335 – Teixeira de Freitas, Bahia, 06 de Outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **JEFERSON DE SOUZA FELISBERTO**, CPF/MF n. 045.146.855-42, já qualificada anteriormente 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, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 461499, livro 3610-P, folha 113 a 114, lavrada na data de 16/10/2024, válida até o dia 09/11/2025, substabelecimento de procuração prot. 062073, livro 3610-P, folhas 011 a 012, válida até 09/11/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, livro nº.022, folhas 173-175, Ordem nº. 3196, lavrada na data de 22/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 01/09/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.03/19.335**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº567044 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 16/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.0465854-8, 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\$99.990,40. VALOR VENAL ITBI: R\$99.990,40.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 106402, datada de 15/09/2025. Reentrada 01/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 148027 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 8,35 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90 – FEURB R\$0,68). Valor R\$ 68,48. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 149946 (Emolumentos R\$ 464,73 – Taxa Fiscal R\$ 330,03 – FECOM R\$ 117,39 – PGE R\$ 18,47 – FMMPBA R\$ 9,62 – FEURB R\$ 9,62 – Def. Pública R\$ 12,32). Valor R\$ 962,18.

Dou fé.  Bela. Lucicleide 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. MANTIOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB607720-5
P4DAFV35EC
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\$ 1,96

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-149947

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:44:58 horas do dia 08/10/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 104540



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UX9DL-SFF63-J5TVT-D44DB

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/UX9DL-SFF63-J5TVT-D44DB>

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

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