



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015 - 1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.026- DATA 27/02/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano situado na Rua Minale, nº 167, Bairro Ouro Verde Park III, Teixeira de Freitas-Bahia, medindo 8,25m de frente e fundo por 20,00m nas laterais, perfazendo uma área de 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), confrontando-se frente com a Rua Minale, fundo com Jairo Barbosa de Oliveira, lado direito e esquerdo com Florisvaldo Ferreira Júnior. Inscrição imobiliária nº 1.11.0226.0035.001.

PROPRIETÁRIOS: FLORISVALDO FERREIRA JÚNIOR, CPF: 108.184.215-68, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com ZÉLIA MERICIA ALVES DE SOUZA FERREIRA, CPF: 239.735.875-15, brasileira, funcionária pública, residentes na Rua Pedro Torquato, 102, Pontalzinho, Itabuna-Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 21.867, parte do Lote 09 com área de 55,00m², e matrícula nº 21.843, parte do Lote 10 com área de 110,00m², ambas Livro 02, deste CRI.

PROTOCOLO: 38030 em 30/01/2015.

OFICIAL:

AV.01/22.026 – Teixeira de Freitas, 25 de março de 2015.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 048/2015, emitido em 11/02/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Minale, nº 167, Bairro Ouro Verde Park III, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.11.0226.0035.001, para uso residencial, emitido em nome de Florisvaldo Ferreira Junior, com área construída equivalente à 72,69m² (setenta e dois, sessenta e nove metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 472015-88888056, CEI 51.229.19056/67, em nome de Florisvaldo Ferreira Junior, datada de 02/03/2015, vencimento em 29/08/2015. Valor Venal: R\$ 47.273,22. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 047804-012.

PROTOCOLO: 38.411, em 03/03/2015.

OFICIAL:

R.02/22.026 – Teixeira de Freitas, 29 de abril de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: FLORISVALDO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, CPF: 108.184.215-68, casado no regime de comunhão parcial de bens com ZELIA MERICIA ALVES DE SOUZA FERREIRA, brasileira, servidora pública municipal, CPF: 239.735.875-15, residentes e domiciliados na Rua Portamedina, 250, Residencial dos Pioneiros, Teixeira de Freitas - BA, sendo ela neste ato representada por ele, conforme procuração lavrada no Tabelionato 2º Ofício de Notas de Itabuna-BA, em 11/08/2015, às folhas 128 do livro 281 B.

ADQUIRENTE: VALQUIRIA COSTA GONÇALVES, brasileira, auxiliar de escritório, CPF: 029.858.905-27, solteira, residente e domiciliada na Rua Porto Alegre, 118, Wilson Guimarães Soares, Teixeira de Freitas - BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.1194788-6, pelo SFH, datado de 14/04/2016, Teixeira de Freitas - BA.

VALOR DECLARADO: R\$ 115.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 115.000,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS UNIÃO: R\$ 10.302,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 1.503,20.

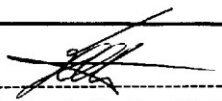
RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 11.194,80.

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

DAJE: 013190-002.

PROTOCOLO: 44.689, em 18/04/2016.

OFICIAL:



R.03/22.026 – Teixeira de Freitas, 29 de abril de 2016.

TITULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE FIDUCIANTE: VALQUIRIA COSTA GONÇALVES, já qualificada.

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 Gilvan Campos Rocha, CPF: 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.000,00.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 14/05/2016, valor de R\$ 483,75.

JUROS: Anual Nominal: 4.5000%; Efetiva Anual: 4.5939%.

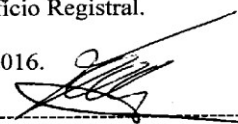
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 115.000,00.

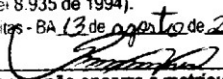
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 013191-002.

PROTOCOLO: 44.689, em 18/04/2016.

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 13 de agosto de 25
 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: 013102.2.0022026-54

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº **22.026** DATA **27 de fevereiro de 2015** FICHA Nº **2 Frente**

AV.04/22.026 – Teixeira de Freitas, Bahia, 13 de agosto de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **VALQUIRIA COSTA GONCALVES**, CPF n. 029.858.905-27, já qualificados 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. 460484, livro 3598-P, folha 197, lavrada na data de 26/04/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 061335, livro 3605-P, folha 064, lavrada na data de 18/07/2024, com prazo de validade até 26/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 18/07/2025, 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 dos fiduciários/devedores. Apresentada certidão nº 552747 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome da devedora, emitida por esta serventia, datada de 14/05/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 8.4444.1194788-6, 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\$ 123.411,14.

VALOR ITBI: R\$ 123.411,14.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 104873, datada de 21/07/2025. Reentrada em 07/08/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 143981 (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 145359 (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\$ 1.046,67.

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.AB602109-9
 VF34PD1VSI
 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,

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-145360

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:43:22 horas do dia 15/08/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 102749



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YW4D8-4JCQ2-6K2U8-KP86J

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/YW4D8-4JCQ2-6K2U8-KP86J>

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

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