



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -18.456- DATA 23/11/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 21 da Quadra 14 do Loteamento Universitário, situado nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 12,00m de frente e fundo por 20,00m nas laterais, ou seja, 240,00m<sup>2</sup> (Duzentos e quarenta metros quadrado), limitando-se frente com a Rua Aclamação, fundo com Sebastiana de Jesus O. Souza, lado direito com com Jaqueline Gomes de Almeida, lado esquerdo com Flávio Carvalho Pereira. Inscrição Imobiliária Municipal nº 1.04.0130.0280.001.

PROPRIETÁRIO: Lotart Incorporações de Imóveis Ltda.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula 6.015, Livro 02, no CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/18.456 – Teixeira de Freitas, 23 de Novembro de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Lotart Incorporações de Imóveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. SS, s/nº, Teixeira de Freitas-Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 01.879.883/0001-14, na qualidade de incorporadora do Loteamento Universitário, representada neste ato nos termos de seu contrato social, por sua sócia Lucy Maria Leal Teixeira, brasileira, casada, comerciante, CPF 206.677.105-82, residente e domiciliada nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, neste ato representada por seu procurador Antônio Arthur Teixeira, brasileiro, casado, comerciante, CPF 104.675.485-87, residente na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, conforme procuração pública lavrada às fls. 015 a 016, Livro 120 pelo Tabelionato do Único Ofício de Notas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **ADRIANA CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, CPF 920.781.765-91, residente e domiciliada na Avenida Padre Anchieta, nº 214, Bairro Jardim Caraipe, na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do tabelião designado Luciano Virgílio dos Santos Nascimento; Comarca de Medeiros Neto-Bahia, Livro 096, às folhas 031/032, em 09 de novembro de 2012.

CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Débito sob o nº 004408/2012, datada de 08/11/2012, contribuinte Lotart Inc. de I Ltda, inscrição imobiliária 1.04.0130.0280.001, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, e assinada por Maria de Fátima Oliveira Lima, Diretora do Departamento da Receita, matrícula 062, código de controle da certidão: 4100155086.

VALOR: R\$ 3.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 7.200,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: Conforme consta no título objeto deste registro, a transmitente declara neste ato, sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente alienação, não está e nunca esteve integrando seu ativo permanente, estando, por consequência, no seu ativo circulante, ficando dispensada da apresentação das certidões negativa de débitos do INSS e da SRF. Por declaração da adquirente, com total anuência da transmitente, foi dito ao tabelião de notas competente que dispensam as certidões determinadas pela Lei 7.433/85 e do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, para a feita do presente ato, assumindo total e inteira responsabilidades futuras quer sejam de natureza tributária, civil, ou penal.

DAJE: 624822-003 com pagamento em 09/11/2012.

PROTOCOLO: 28.041, Livro: 1-A em 12/11/2012.

OFICIAL:

AV.02/18.456 – Teixeira de Freitas, 23 de Novembro de 2012

CONSTRUÇÃO: Procede neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 005/2011, emitido em 29/12/2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Aclamação, nº 24, Bairro Universitário nesta cidade, inscrição municipal 1.04.0130.0280.001, para uso residencial, emitido em nome de Adriana Cristina de Souza, com área construída equivalente à 70,00m<sup>2</sup> (Setenta metros quadrados), pavimento térreo, construção com estrutura de

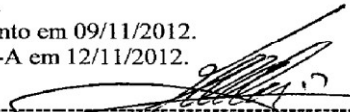
alvenaria, cobertura de telha colonial e forro de gesso, esquadrias de madeira e vidro, piso de cerâmica, contendo as seguintes dependências: 03 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 sala. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-BA. Processo Administrativo nº 009943.01.1, datada de 29/12/2011, assinada por Flávio Sampaio Arruda – Secretário de Infraestrutura e Transportes da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-BA. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000412012-04023361, CEI 51.217.43361/62, em nome de Adriana Cristina de Souza, emitida em 09/11/2012, válida até 08/05/2013. Apresentada Certidão de Confrontação e Valor Venal sob o nº 004425/2012, datada de 09/11/2012, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, assinada por Iraneide Pereira Nunes – Auxiliar de Receita, matrícula 358.

VALOR VENAL: R\$ 17.500,00.

DAJE: 624912-003 com pagamento em 09/11/2012.

PROTOCOLO: 28.042 Livro: 1-A em 12/11/2012.

OFICIAL:



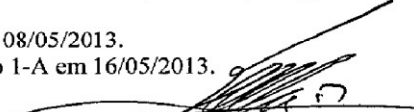
AV.03/18.456 – Teixeira de Freitas, 22 de maio de 2013.

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de ampliação de construção, referente ao AV.02 da presente matrícula, medindo 240,00m² de área total, e 70,00m² de área construída, e que após ampliação conforme Alvará de Habite-se nº 116/2013, emitido em 23/04/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua Aclamação, nº 24, Bairro Universitário, em Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.04.0130.0280.001, para uso residencial, emitido em nome de Adriana Cristina de Souza, o referido imóvel passou a ter área construída equivalente à 121,52m² (cento e vinte e um, cinquenta e dois metros quadrados), pavimento térreo, construção de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem, 03 quartos, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 varanda. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000242013-04023712, CEI 70.010.87712/61, em nome de Adriana Cristina de Souza, datada de 16/05/2013, com vencimento em 12/11/2013, onde constou área construída de acréscimo de 51,52m². Apresentada Certidão de Valor Venal sob nº 001938/2013, emitida em 07/05/2013, pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA, assinada por Soraya da Silva Pereira Araújo, Aux. Administrativo, Mat. 64, código de controle da certidão: 4100183906. Valor Venal: R\$ 18.511,50.

DAJE: 484181-005, pago em 08/05/2013.

PROTOCOLO: 30.294, Livro 1-A em 16/05/2013.

OFICIAL:



R.04/18.456 – Teixeira de Freitas, 18 de setembro de 2013.

TITULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE: ADRIANA CRISTINA DE SOUZA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 920.781.765-91, solteira, residente e domiciliada na Av Padre Anchieta, 214, Jardim Caraipe, Teixeira de Freitas – BA, neste ato representada por Jacy de Souza, brasileiro, vendedor, CPF 156.941.867-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Av Topázio, 70, Kaikan, Teixeira de Freitas – BA, conforme procuração lavrada à folha 175 do livro 131, em 31/05/2012 no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto de Teixeira de Freitas – BA.

ADQUIRENTES: ADENILSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF 493.515.675-91, casado no regime de comunhão parcial de bens com MARINALVA DA SILVA MENDES PEREIRA, brasileira, vendedora, CPF 031.913.735-00, residentes e domiciliados na Rua Aclamação, 24, A, Universitário, Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, 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, com emissão em 15/08/2013, Teixeira de Freitas – BA, controle 1.4444.0348390-8.

VALOR: R\$ 145.000,00 com avaliação municipal em R\$ 145.000,00.

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

DAJE: 808914-006, pago em 06/09/2013.

continua na ficha nº 2



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012 - 1 - Verso-

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -18.456- DATA 23/11/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PROTOCOLO: 31.806, Livro 1-B em 06/09/2013.

OFICIAL:

R.05/18.456 – Teixeira de Freitas, 18 de setembro de 2013.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: ADENILSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF 493.515.675-91, casado no regime de comunhão parcial de bens com MARINALVA DA SILVA MENDES PEREIRA, brasileira, vendedora, CPF 031.913.735-00, residentes e domiciliados na Rua Aclamação, 24, A, Universitário, 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 Wandson Almeida de Sousa, CPF 014.101.175-02.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, 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, com emissão em 15/08/2013, Teixeira de Freitas – BA, controle 1.4444.0348390-8.

VALORES: Da compra e venda R\$ 145.000,00; Recursos próprios R\$ 16.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 129.000,00; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Valor da dívida/financiamento R\$ 129.000,00; Valor da garantia fiduciária R\$ 145.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 1.221,97; prêmios seguros: R\$ 52,33; taxa de administração R\$ 25,00; total R\$ 1.299,30).

JUROS: Taxa anual nominal de 8,5101%, e efetiva anual de 8,8500%.

Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida.

TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano.

TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano.

PRAZOS: De amortização 420 meses; De carência 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 15/09/2013.

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(es) alienam 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.

DAJE: 808943-006, pago em 06/09/2013.

PROTOCOLO: 31.806, Livro 1-B em 06/09/2013.

OFICIAL:

AV.06/18.456 – Teixeira de Freitas, 11 de outubro de 2013.

TÍTULO: Averbação de emissão da CCI.

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 Wandson

Almeida de Sousa, CPF 014.101.175-02.

DEVEDOR: ADENILSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF 493.515.675-91, casado no regime de comunhão parcial de bens com MARINALVA DA SILVA MENDES PEREIRA, brasileira, vendedora, CPF 031.913.735-00, residentes e domiciliados na Rua Aclamação, 24, A, Universitário, Teixeira de Freitas – BA.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, 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, com emissão em 15/08/2013, Teixeira de Freitas – BA, controle 1.4444.0348390-8.

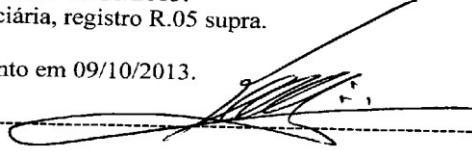
PRENOTAÇÃO: 32179 Livro: I-B em 10/10/2013.

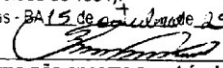
GARANTIA: Por alienação fiduciária, registro R.05 supra.

VALOR: R\$ 129.000,00.

DAJE: 184215-007 com pagamento em 09/10/2013.

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 15 de outubro 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: 013102.2.0018456-94

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 18.456 DATA 23 de novembro de 2012

FICHA Nº 3 Frente

AV.07/18.456 – Teixeira de Freitas, Bahia, 15 de outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTES/FIDUCIANTES/DEVEDORES: **ADENILSON PEREIRA DA SILVA** e **MARINALVA DA SILVA MENDES PEREIRA**, conforme descrição da matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n. 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, Distrito Federal, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2025, válida até 27/03/2026.


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 19/09/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula sob o **R.05** e da CCI - Cédula de Crédito Imobiliária sob o **AV.06**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão nº 605836 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome da devedora, emitida por este registro de imóveis, datada de 01/08/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 144440348390, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 160.356,06. VALOR VENAL ITBI: R\$ 160.356,06.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 106689, datada de 25/09/2025. Reentrada em 09/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 149590 (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 150895 (Emolumentos R\$ 838,82 – Taxa Fiscal R\$ 595,68 – FECOM R\$ 211,87 – PGE R\$ 33,34 – FMMPBA R\$ 17,37 – FEURB R\$ 17,37 – Def. Pública R\$ 22,23) Valor R\$ 1.736,68

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. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE**

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2667.AB608667-0  
VX6ZTGJ8GJ  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 68484 em 25/09/2020, protocolo N. 68485 em 25/09/2020, Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,91 FECOM: R\$ 13,86 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1, Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-150896

Pag.: 005/005

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 08:51:12 horas do dia 17/10/2025.**

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 104927



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X7K6W-887NS-LM7U9-E8JUG

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/X7K6W-887NS-LM7U9-E8JUG>

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

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