



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2017 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **33.464-** DATA **10/10/2017** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote Condominial nº 04 da Quadra 12, destinado para fins residenciais, com área real privativa de 360,00m² (Trezentos e sessenta metros quadrados), e área real de uso comum no total de 50.835,65m² (Cinquenta mil, oitocentos e trinta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) e área real global de 120.000,00 (Cento e vinte mil metros quadrados), cabendo-lhe como fração ideal de 160,36m² (Cento e sessenta metros e trinta e seis centímetros quadrados), não edificado, situado de frente para a Via Local 9, donde dista 12,00m; confrontando-se de fundo, onde mede 12,00m, com a área de lazer; a lateral esquerda, onde mede 30,00m, com o lote 03; e a lateral direita, onde mede 30,00m, com o lote 05; perda – raio curvatura de 0,00m; integrante do condomínio “RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS”, localizado na Av. Presidente Getúlio, nº 8.113, Bairro Jardim Beira Rio, em Teixeira de Freitas-BA, cadastrado sob a inscrição imobiliária geral nº 1.10.0116.0178.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) ALAN PIERRE PENINGA DOS SANTOS, CPF nº 974.394.015-49, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Guanabara, nº 160, apto. 202, Bairro Recanto do Lago, em Teixeira de Freitas-BA; 2) JOÃO BOSCO PIRES DOS SANTOS, CPF nº 134.530.925-20, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Rubi, nº 402, Bairro Kaikan, em Teixeira de Freitas-BA; 3) WILSON ALVES DE BRITO FILHO, CPF nº 249.953.635-72, brasileiro, empresário, casado pelo regime de regime de comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório de Notas de Nova Lídice-BA, no Livro 2-B, fls. 54, em 09/07/1984, com Ivana Ligia Barreiros Pires de Brito, CPF nº 341.285.655-04, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Juventude, nº 1.110, Bairro Monte Castelo, em Teixeira de Freitas-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 14.974, Livro 02, neste CRI, sendo instituído o condomínio conforme registro no R.03.

DOCUMENTOS ANEXOS: Apresentados documentos conforme exigidos em lei, que ficam digitalizados neste CRI. CONDIÇÕES: Conforme disposto na matrícula de origem, a área real total de 120.000,00m² mantém-se em condomínio (*condomínio voluntário*) entre os coproprietários, estabelecido na proporção seguinte: a João Bosco Pires dos Santos, uma área de 20.000,00m²; a Wilson Alves de Brito Filho e esposa, uma área de 64.000,00m²; e a Alan Pierre Peninga dos Santos, uma área de 36.000,00m².

DAJE: 9999.019-316947 (*emolumentos R\$2.272,89, taxa fiscal R\$1.630,97, FECOM R\$698,99, PGE R\$91,30, def. Pública R\$60,85, correspondente as 317 unidades do empreendimento matriculadas sob nº 33.267 a 33.583*).

PROTOCOLO: 52514 em 05/07/2017. Reentrada nº 3 em 05/09/2017.

OFICIAL:

AV.01/33.464 – Teixeira de Freitas, 10 de Outubro de 2017.

NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede neste ato a averbação da notícia do registro da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado de “Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras” que está registrada sob nº 2.383, Livro 03 – Auxiliar, desta Serventia, através do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio datado de 17/07/2017, dispondo da discriminação do condomínio, das despesas, da administração, das assembleias, das penalidades, do regime interno e o modo de usar as coisas e serviços comuns entre outras cláusulas e condições, obrigando a todos os titulares de direitos sobre as unidades.

DAJE: 9999.019-151147 – Pela convenção, incluídas as averbações de notícia de registro (*emolumentos R\$1.338,40; taxa fiscal R\$960,40; FECOM R\$411,60; PGE R\$53,76; def. pública R\$35,84*).

PROTOCOLO: 52514 em 05/07/2017. Reentrada nº 3 em 05/09/2017.

OFICIAL:

AV.02/33.464 – Teixeira de Freitas - Bahia, 21 de Dezembro de 2021.

NOTÍCIA DE REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL: Conforme Requerimento Particular enviado a este CRI, emitido em 14/12/2021, pelo interessado, Wilson Alves de Brito Filho, CPF: 249.953.635-72, com firma reconhecida

pelo 1º Ofício de Notas e Protestos de Teixeira de Freitas, Bahia, selo de n. 2669.AC198519-0, procedo neste ato a averbação, para comunicar o Registro nº 1.297, Livro 3, Registro Auxiliar, 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - BA, realizado em 11/12/2013, conforme Certidão de Inteiro Teor, selo de nº 1573.AB300356-1, assinada digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet, emitida em 14/12/2021, comunicando o registro Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 09/07/1984, livro 2-B, Fls. 054, no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Medeiros Neto - Bahia, referente ao casal **Wilson Alves de Brito Filho e Ivana Lígia Barreiros Pires**, onde pactuaram o Regime da Comunhão Universal de Bens, comunicando-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como havidos e os que houverem por doação e sucessão.

A documentação apresentada em anexo fica digitalizada e arquivada neste Ofício.

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 2667.002.058594 (Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Def. Pública R\$ 0,98. Valor Total: R\$ 75,78).

PROTOCOLO: 76904, em 20/12/2021.

OFICIAL (A):

AV.03/33.464 - Teixeira de Freitas - Bahia, 21 de Dezembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Com base em Documento Oficial, que comprova a alteração "ex officio" do Órgão Público Competente, Certidão, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 22/11/2021, assinada pela Técnica Administrativa Leandra Carvalho O. Santana (matrícula n. 4021), procedo neste ato a alteração da inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula passando a constar: cadastrado no Município com a **Inscrição Imobiliária n. 1.10.0134.0077.001**. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.

DAJE: 2667-002-057477. (ISENTO, conforme item 06, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, VIGÊNCIA: 01/01/2021).

PROTOCOLO: 76449 em 24/11/2021.

OFICIAL(A):

R.04/33.464 - Teixeira de Freitas - Bahia, 21 de Dezembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **1) ALAN PIERRE PENINGA DOS SANTOS**, portador do RG de nº 794536000, SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 974.394.015-49, brasileiro, empresário, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado à Rua Gil Campista, nº 160, Apt. 202, Bairro Recanto do Lago, Teixeira de Freitas, Bahia; **2) JOÃO BOSCO PIRES DOS SANTOS**, portador do RG de nº 0247869260, SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 134.530.925-20, brasileiro, empresário, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado à Rua Rubi, nº 402, Bairro Kaikan, Teixeira de Freitas, Bahia; **3) WILSON ALVES DE BRITO FILHO**, portador do RG de nº 0111176484-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 249.953.635-72, brasileiro, empresário, e sua esposa **IVANA LIGIA BARREIROS PIRES DE BRITO**, portadora do RG de nº 01.180.185-90-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 341.285.655-04, brasileira, empresária, casados sob o regime de comunhão de bens em data de 06/08/1984, conforme certidão de casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Teixeira de Freitas BA, na matrícula de nº 136085 01 55 1984 3 00002 013 0000225 12, e pacto antenupcial registrado sob nº 1297, do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, Bahia, residentes e domiciliados à Rua Juventude, nº 1110, Bairro Monte Castelo, Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTES: **MARCOS PEREIRA LOPES**, portador do RG de nº 1012878287 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 011.099.655-08, brasileiro, comerciante, com endereço eletrônico lopeslatino20@gmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARTA FILIPA AZEVEDO OLIVEIRA LOPES**, portadora de RNE V960253-V, inscrita no CPF sob o nº 862.097.385-16, portuguesa, comerciante, com endereço eletrônico lopesmarta93@gmail.com, residentes e domiciliados à Avenida Bernardino Figueiredo, nº 58, Bairro Residencial dos Pioneiros, Teixeira de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 93, Folhas 34 e versos a 36 e verso, Ato 4309/21, datada de 13/07/2021, Selo 2669AC1371388, assinada pelo Tabelião Substituto Aruque Pires dos Santos.

VALOR DECLARADO: R\$ 6.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 42.586,03.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Com todos os documentos apresentados em anexo digitalizados e/ou arquivados neste CRI.



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2017 -2 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **33.464-** DATA **10/10/2017** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-027-613869. (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69 – VALOR PAGO R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-057370. (Emolumentos R\$ 274,33 – Taxa Fiscal R\$ 194,82 – FECOM R\$ 74,97 – PGE R\$ 10,90 – FMMPBA R\$ 5,68 – Def. Pública R\$ 7,28 – VALOR PAGO R\$ 567,98).

PROTOCOLO: 75988 em 22/10/2021, reentrada em 24/11/2021.

OFICIAL(A):

AV.05/33.464 – Teixeira de Freitas-Bahia, 11 de julho de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se neste ato, a Averbação de Construção no terreno objeto desta Matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 219, Exercício 2022, emitido em 26/05/2022, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, Processo Administrativo n. 12919/2021, em nome de **MARCOS PEREIRA LOPES**, imóvel com endereço localizado na **Via Local 09, n. 41, Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras, Bairro Jardim Beira Rio, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia**, cadastrado com a **Inscrição Municipal n. 1.10.0134.0077.001**, construção para uso residencial, com área total construída de **149,69m²** (cento e quarenta e nove metros, e sessenta e nove centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha cerâmica colonial fibrocimento, esquadrias de madeira/vidro, piso de porcelanato, contendo as seguintes dependências: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 closet, 01 lavabo, 01 lavanderia, 01 circulação, 01 garagem 37,18m², 01 hall, 01 deck 27,47m², e 01 piscina 17,67m². Apresentado Alvará de Licença para Fins de Regularização n. 378/2022, emitido em 26/05/2022, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia. Alvará de Habite-se, Certidão Detalhada de Lançamento e Alvará de Regularização foram corrigidos pela Certidão de Retificação, emitida em 09/06/2022, pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes, Núcleo de Análise, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 86.529,70. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO IPTU: R\$ 86.529,70. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE PRENOTAÇÃO: 9999-029-368283 (Emolumentos R\$ 28,45 – Taxa Fiscal R\$ 20,20 – FECOM R\$ 7,77 – PGE R\$ 1,13 – FMMPBA R\$ 0,59 – Def. Pública R\$ 0,76 – VALOR PAGO R\$ 58,90).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-067761 (Emolumento: R\$ 399,76 – Taxa Fiscal R\$ 283,89 – FECOM R\$ 109,25 – PGE R\$ 15,89 – FMMPBA R\$ 8,28 – Def. Pública R\$ 10,59 – VALOR PAGO R\$ 827,66).

PROTOCOLO: 79662 em 14/06/2022, reentrada em 04/07/2022.

OFICIAL(A):

R.06/33.464 – Teixeira de Freitas-Bahia, 21 de Agosto de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda SFH.

TRANSMITENTE(S): **MARCOS PEREIRA LOPES**, brasileiro, maior, capaz, empresário, RG n. 1012878287 SSP/BA, CPF/MF n. 011.099.655-08, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, em 01/08/2011, e sua cōnjuge **MARTA FILIPA AZEVEDO OLIVEIRA LOPES**, portuguesa, maior, capaz, Corretora de imóveis, passaporte nº CC565014, CPF/MF n. 862.097.385-16, residentes e domiciliados na Rua Bernadino Figueiredo nº 1000, Residencial dos Pioneiros, na cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

ADQUIRENTE(S): **EONES SILVA BRITO**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, empresário, RG n. 1329821, SPTC/ES, CPF/MF n. 077.790.647-35, residente e domiciliado no endereço Rua Ataulfo Alves, n. 35,

continua no verso

Recanto do Lago, em Teixeira de Freitas/BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, com emissão em 08/08/2023, na Cidade de Brasília - DF, Contrato nº 00100010000395129.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 1.100.000,00.

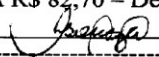
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 220.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 880.000,00.

CONDIÇÕES: As demais condições e termos constam do referido instrumento. Consultada Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado “negativo” para os CPF's dos transmitentes, conforme comprova o Código HASH gerado para essa consulta, respectivamente, a saber: c9ca.bb00.26ea.7b94.b5ea.bbf1.56fb.20d6.3c5f.c739 e 27cd.e94d.f8dc.2cbf.70ba.da7b.4120.c1f5.90ab.b497.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 88225, datada de 10/08/2023. 1ª Reentrada em 18/08/2023. Emolumentos: DAJE - Emissor: 9999, Série 031, Número 580281 (Emolumentos R\$ 30,13 – Taxa Fiscal R\$ 21,40 – FECOM R\$ 8,23 – PGE R\$ 1,20 – FMMPBA R\$ 0,62 – Def. Pública R\$ 0,80). Valor R\$ 62,38. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 090368 (Emolumentos R\$ 3.994,63 – Taxa Fiscal R\$ 2.836,77 – FECOM R\$ 1.091,70 – PGE R\$ 158,79 – FMMPBA R\$ 82,70 – Def. Pública R\$ 105,87). Valor R\$ 8.270,46.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

R.07/33.464 – Teixeira de Freitas-Bahia, 21 de Agosto de 2023.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **EONES SILVA BRITO**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, empresário, RG n. 1329821, SPTC/ES, CPF/MF n. 077.790.647-35, residente e domiciliado no endereço Rua Ataulfo Alves, n. 35, Recanto do Lago, em Teixeira de Freitas/BA.

CREDOR: **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, CNPJ/MF n. 00.000.208/0001-00, NIRE/BA n. 5330000143-0, constituída na forma de sociedade anônima aberta, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, autorizada a funcionar pela Carta – Patente nº 1.321, do Banco Central do Brasil, matrícula nº 43.497-3, na Caixa Econômica Federal – CEF, com sede na Quadra Saun, Quadra 5, Bloco B, Torre II, Bloco C, Torre III, s/nº, Bloco B, Salas 101-201-404, Bloco B, Salas 501-601-701, Bloco B, Salas 801-901, Bloco B, Salas 1001-1101, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, neste ato representados por seus procuradores Leones Fernandes do Paraíso, CPF/MF n. 803.732.671-34, conforme Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, Lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 28/06/2021, no Livro 3411, Fls. 193, Protocolo 845121; e Glaudete Barbosa de Oliveira, CPF/MF n. 923.074.341-00, conforme Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, Lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 14/12/2021, no Livro 3494, Fls. 159, Protocolo 859087. Os referidos Instrumentos Públicos de substabelecimento originam-se do Instrumento Público de Procuração, Lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 22/09/2020, no Livro 3283, Fls. 009 e 010, Protocolo 822444.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 880.000,00.

PRAZO TOTAL EM MESES (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 08/09/2023.

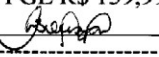
TAXA DE JUROS %: Taxa de Juros Balcão Nominal: 10,25% a.a.; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 10,75% a.a.; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 9,30% a.a.; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 9,71% a.a.

ENCARGO MENSAL INICIAL: Taxa de Juros Balcão Total: R\$ 10.158,46; Taxa de Juros Reduzida Total: R\$ 9.461,79.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.100.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular.

PROTOCOLO: Prenotação n. 88225, datada de 10/08/2023. 1ª Reentrada em 18/08/2023. Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 090369 (Emolumentos R\$ 4.024,76 – Taxa Fiscal R\$ 2.858,16 – FECOM R\$ 1.099,93 – PGE R\$ 159,99 – FMMPBA R\$ 83,33 – Def. Pública R\$ 106,67). Valor R\$ 8.332,84.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.08/33.464 – Teixeira de Freitas, Bahia, 10 de Setembro de 2025.

continua na ficha nº 3



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0033464-78

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 33.464 DATA 10 de outubro de 2017

FICHA Nº 3 Frente

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: EONES SILVA BRITO, CPF n. 077.790.647-35, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, através de seus representantes, Aline Dantas Aerre, bancária, solteira, maior, brasileira, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob nº 035.969.931-64 e/ou Neila Mara Theodoroviz, separada, bancária, endereço profissional no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob o nº 297.510.201-15 e/ou Célia Regina Leite da Silva, brasileira, solteira, bancária, inscrito no CPF nº 011558541-95, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250 e/ou Gustavo De Farias Salazar, brasileiro, solteiro, bancário, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrito no CPF nº 720.950.671-34 e/ou Juliana Mendes da Silva, bancária, casada, maior, brasileira, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob nº 038.427.081-65 e/ou Fernanda Marques da Silva, brasileira, solteira, maior, bancária, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob nº 018.457.221-59, consoante atos constitutivos anexos, substabelecimento do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, Livro 3703 FLS 026-027, Prot. 891364, substabelecimento do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, Livro 3924 FLS 053-054, Prot. 920788, vem a esse serviço registral requerer, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 14/08/2025, emitido em Brasília/DF, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.07, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 586872 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida por esta serventia, datada de 07/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 039512-9, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

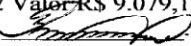
VALOR DECLARADO: R\$ 1.100.000,00.

VALOR ITBI: R\$ 1.100.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 105755, datada de 19/08/2025. Reentrada em 05/09/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 146135 (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 – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 147342 (Emolumentos R\$ 4.385,22 – Taxa Fiscal R\$ 3.114,14 – FECom R\$ 1.107,65 – PGE R\$ 174,32 – FMMPBA R\$ 90,79 – FEURB R\$ 90,79 – Def. Pública R\$ 116,23). Valor R\$ 9.079,14.

Dou fê.  Bela Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

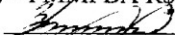
AV.09/33.464 – Teixeira de Freitas, Bahia, 11 de dezembro de 2025.

EXTINÇÃO DE GRAVAME COM AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO: Conforme requerimento da interessada, BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, CNPJ nº 00.000.028/0001-00, neste ato, devidamente representada por suas representantes, Neila Mara Theodoroviz, CPF nº 297.510.201-15, brasileira, separada, bancária, e Fernanda Marques da Silva, brasileira, separada, bancária, CPF nº 297.510.201-15, conforme procuração pública lavrada no cartório do 5º

Continua no Verso

ofício de notas de Taguatinga – DF, livro: 3995, fls: 191, prot: 939783, em 27/10/2025, e substabelecimento parcial de procuração, lavrada no mesmo cartório, livro: 3999, fls. 070, prot: 940112, em 04/11/2025, apresentados a esta serventia, procede-se, neste ato, a **averbação de extinção da garantia fiduciária, objeto do R.07, desta matrícula**, haja vista que o resultado do 1º e do 2º Leilões Públicos restaram negativos, não havendo licitantes interessados, **passando à BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, CNPJ nº 00.000.028/0001-00, a propriedade plena do imóvel da presente matrícula**. Apresentado requerimento de averbação de leilões negativos, emitido pelo BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, acima qualificada, assinado digitalmente por sua representante legal, declarando quitada a dívida referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BRB, e da realização dos Leilões Públicos; Certidão do 1º Leilão Negativo/Edital de Leilão 063/2025 – Editais publicados em 29/09/2025, 02/10/2025 e 09/10/2025, realizado em 13/10/2025, às 14:00 horas, na plataforma www.mulleiloes.com, na modalidade somente online, assinado digitalmente por Fernando Gonçalves Costa, Leiloeiro Oficial – JUCIS/DF nº 10, na qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTE interessado em arrematar o imóvel da presente Matrícula; e Certidão do 2º Leilão Negativo/Edital de Leilão 063/2025 – 2º LEILÃO – editais publicados em 29/09/2025, 02/10/2025 e 09/10/2025, realizado em 14/10/2025, às 14:00 horas, na plataforma www.mulleiloes.com, na modalidade somente online, assinado digitalmente por Fernando Gonçalves Costa, Leiloeiro Oficial – JUCIS/DF n. 10, na qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTE interessado em arrematar o imóvel da presente matrícula. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 108569 datada de 05/12/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 152171 (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 Pago: R\$ 68,48. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 153591 (Emolumentos R\$ 14,03 – Taxa Fiscal R\$ 9,96 – FECOM R\$ 3,54 – PGE R\$ 0,56 – FMMPBA R\$ 0,29 – FEURB R\$ 0,29 – Def. Pública R\$ 0,37 – Valor Pago: R\$ 29,04).

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 - NEGATIVA 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, estando o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

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.AB614596-0
M22O9131MO
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\$ 1,48

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-153592

Pag.: 006/006

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:05:11 horas do dia 15/12/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 107182



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7B3GM-N6QCX-G6JUU-5FB5M

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/7B3GM-N6QCX-G6JUU-5FB5M>

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

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