



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.965 DATA 09/06/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "LOTES DE TERRAS e CASA RESIDENCIAL". **CIRCUNSCRIÇÃO:** Mucuri. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Dois lotes de terras de nº **52 e 53 da Quadra Z**, situados na Rua Petrobras, 99, nesta cidade de Mucuri/BA., medindo **148,80m2**, limitando por seu diversos lados com ao Norte - com Av. Petrobras; ao Sul e a Leste - Cristina Magalhães de Oliveira; e ao Oeste - Henrique Tocafundo Neto, em cuja área encontra-se edificada uma **Casa Residencial**, contendo 10 cômodos, sendo: 03 quartos, 01 sala copa conjugada, 01 cozinha, 01 ducha externa, 01 área de serviço, 01 garagem coberta, e 02 banheiros, construída de alvenaria, coberta de telhas estilo colonial, piso de cerâmica, medindo **80,00m2**.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ HENRIQUE ARCANJO TOCAFUNDO, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1.945.318/ES., CPF nº 066.227.356-70, residente na Av. Petrobras, 109, centro, Mucuri/BA.

TRANSMITENTE: Cristina Magalhães de Oliveira, brasileira, solteira, comerciante, CI nº 5.690.996/MG, CPF nº 873.889.876-49, residente à Rua Belo Horizonte, 699, centro, Mucuri/BA., neste ato representado pelo Sr. Pedro Tocafundo Filho, CPF nº 201.622.276-04, residente em Belo Horizonte/MG.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada nas Notas do Tab. da cidade de Pedro Canário/ES., Sra. Benildes Muniz da Silva, Livro nº. 024, fls.064/066, em 19.03.2010, pelo preço de R\$10.000,00 pago de ITBI o valor de R\$207,91, razão de 2% sobre avaliação municipal. DAJ nº 377484R\$164,00-Série 601.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 1.176 no Livro 02/A do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Mucuri, 09 de junho de 2010.

Alvino Régulo Bremer Oficial Designado

REGISTRO: 01 - **MATRÍCULA:** 2.965 - Em: 08.09.2010.

Nos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de nº 855550492834, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27.08.2010, em que fica o imóvel denominado "ÁREA DE TERRAS E CASA RESIDENCIAL" Dois lotes de terras de nº **52 e 53 da Quadra Z**, situados na Rua Petrobras, 99, nesta cidade de Mucuri/BA., medindo **148,80m2**, limitando por seu diversos lados com ao Norte - com Av. Petrobras; ao Sul e a Leste - Cristina Magalhães de Oliveira; e ao Oeste - Henrique Tocafundo Neto, em cuja área encontra-se edificada uma **Casa Residencial**, contendo 10 cômodos, sendo: 03 quartos, 01 sala copa conjugada, 01 cozinha, 01 ducha externa, 01 área de serviço, 01 garagem coberta, e 02 banheiros, construída de alvenaria, coberta de telhas estilo colonial, piso de cerâmica, medindo **80,00m2**, imóvel este constante desta matrícula passa a pertencer ao Sr. **ANA CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, chefe intermediário, CI nº 1945319/ES., CPF nº 064.870.236-71, residente na Rua Glaura, 320, PQ S João Bati, Belo Horizonte/MG.; por compra feita ao Sr. JOSÉ Henrique Arcanjo Tocafundo, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1.945.318/ES., CPF nº 066.227.356-70, residente na Av. Petrobras, 109, centro, Mucuri/BA; e como **CREDORA/FIDUCIARIA** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. José Barbosa Neto, portador de CPF nº 422.863.016-20, agência de Teixeira de Freitas-BA.; valor da compra e venda e forma de pagamento: R\$80.000,00; Recursos Próprios R\$8.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$72.000,00, que será resgatado no prazo de 300 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$564,18, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1163%, pago de ITBI o valor R\$1.600,00, razão de 2% sobre avaliação municipal. com as demais condições constantes no Contrato O referido é

CONTINUA

C.20.10.0/68

verdade. Dou fé. DAJ nº 635188/R\$325,00-601.

Mucuri, 08 de setembro de 2010.

Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

REGISTRO: 02 – MATRICULA: 2.965 – Em: 08.09.2010.

Nos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS, de nº 855550492834, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27.08.2010, de que entre si fazem a **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, - com sede no SBS, quadra 4, Lt. 3/4 – Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. José Barbosa Neto, portador de CPF nº 422.863.016-20, agência de Teixeira de Freitas-BA.; abre em favor da compradora e devedora/Fiduciante Sra. **ANA CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, chefe intermediário, CI nº 1945319/ES., CPF nº 064.870.236-71, residente na Rua Glaucia, 320, PQ S João Bati. Belo Horizonte/MG.; em que a compradora e devedora/Fiduciante, **ALIENA** a Credora Fiduciária, em pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, em caráter fiduciário, o imóvel acima registro, no valor de R\$72.000,00; que será resgatado no prazo de 300 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$564,18, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e à taxa efetiva de 5,1163%; Vencimento do 1º encargo mensal 27.09.2010, reajuste dos encargos de acordo com cláusula sexta, imóvel avaliado em R\$80.000,00. Valor da Operação R\$72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$80.000,00. Demais cláusulas e condições estão devidamente especificadas no mencionado contrato. O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº 635209 /R\$325,00-601

Mucuri, 08 de setembro de 2010.

Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

AV.03/ 2.965 – Mucuri, Bahia, em 15 de julho de 2026.

INTIMAÇÃO: Procedo a presente averbação para comunicar que ANA CRISTINA SILVA DE OLIVEIRA, foi intimada, conforme Notificação registrada sob n. s: 3.487, em 09/01/2026 e 3.490, em 12/01/2026, ambas Livro B no Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação 16.476, em 06/07/2026 – DAJE: 2619.002.023289 (Emol. R\$ 49,20; T. Fiscal R\$ 34,94; FECOM R\$ 12,43; PGE R\$ 1,95; FMMPBA R\$ 1,02; Def. Publica R\$ 1,30; FEURB R\$ 1,02 – Total R\$ 101,86). Dou fé, Maria Amélia de Azevedo Gomes – Oficiala de Registros Públicos.

AV.04/2.965 – Mucuri, Bahia, em 15 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo neste ato a consolidação da propriedade objeto desta matrícula referente ao **R.02**, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia sob o n. 855550492834-4, firmado em 27/08/2010, conforme requerimento - datado de 24/06/2026, emitido ao Cartório através da ONR – E-Intimações Protocolo 6863 - 6880/Pedido 641573, em favor da Credor Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, foi apresentada toda documentação legal sem a purgação do débito; v O Imposto municipal – ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$91.956,03. Documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO: Prenotação 16.476, em 06/07/2026 – DAJE: 2619.002.023290 (Emol. R\$ 520,01; T. Fiscal R\$ 369,28; FECOM R\$ 131,35; PGE R\$ 20,67; FMMPBA R\$ 10,77; Def. Publica R\$ 13,77; FEURB R\$ 10,77 – Total R\$ 1.076,62).

Dou fé, Maria Amélia de Azevedo Gomes – Oficiala de Registros Públicos.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2619.AB034764-2
QDSM296U48
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLYNR-FLWXH-ENRJE-A6FK9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Amelia De Azevedo Gomes (CPF 484.314.005-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XLYNR-FLWXH-ENRJE-A6FK9>

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

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