



PODER JUDICIÁRIO

Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 14.664 DATA 21/09/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel constituído pelo Lote 17 da Quadra 04, do Loteamento Kaikan Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com a área total de 250,00m<sup>2</sup> (Duzentos e cinquenta metros quadrados); limitando-se, frente com Avenida Kaikan, fundo com Alois Humberto Roessler Filho, lado direito Ing., lado esquerdo com Luciana da Cunha Silva. Inscrição Municipal: 1.05.0144.0115.001.

PROPRIETÁRIO: **IMOBILIARIA KAIKAN SUL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 01.333.853/0001-08, representada por sua sócia Maria das Graças Silva Santos, brasileira, comerciante, RG 01988287-48 SSP/BA, CPF 448.932.805-20, residente e domiciliada na Rua Bráulio Nascimento, 159, centro, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula 5.599, livro 02, neste Cartório.

OFICIAL:

R.01/14.664 - Teixeira de Freitas, 23 de Novembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda pelo Consorcio.

TRANSMITENTE: **Imobiliária Kaikan Sul Ltda**, com sede na rua Princesa Isabel, n.136, loja 14, Centro, nesta cidade, CNPJ 01.333.853/0001-08, neste ato representado por seus sócios administradores **Maria das Graças Silva Santos**, brasileira, viúva, comerciante, CPF 448.932.805-20 e **Fredson Silva Santos**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, CIC 471.417.275-15, ambos com endereço comercial supracitado.

ADQUIRENTE: **HERICKA DE OLIVEIRA ALVES**, CPF 973.088.895-72, solteira, maior, capaz, bancaria, residente e domiciliada a rua Massanori Nagao, n.246, Aptº03, Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de Escritura pública, legalmente constituída na forma do artigo 45 da lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da lei n. 9.514, de 20/11/1997. Contrato n. 000620151-2, emitido em 30 de Setembro de 2010.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$50.000,00, com avaliação municipal em R\$37.500,00.

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

DAJ: 683681-708.

OFICIAL:

R.02/14.664 - Teixeira de Freitas, 23 de Novembro de 2010.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: **HERICKA DE OLIVEIRA ALVES**, CPF 973.088.895-72, solteira, maior, capaz, bancaria, residente e domiciliada a rua Massanori Nagao, n.246, Aptº03, Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de Escritura pública, legalmente constituída na forma do artigo 45 da lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da lei n. 9.514, de 20/11/1997. Contrato n. 000620151-2, emitido em 30 de Setembro de 2010.

CREDORA: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, Pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de DEUS, S/N, Vila Yara - Osasco-SP, CNPJ 52.568.821/0001-22, representada por seus representantes legais ao final da cédula assinados e identificados.

VALOR: O Devedor Fiduciante, com participação do Consorcio de Imóveis, subscrito da Cota 703, do Grupo 0546, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 16/12/2009, ficando da seguinte forma: Valor da Carta de Crédito contemplada: R\$ 35.000,00; Valor de Recursos Próprios: R\$15.000,00; valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; sobra de crédito: R\$1.379,79; percentual para amortizar o saldo remanescente: 57,496%; Valor do saldo devedor: R\$23.613,95;

PRAZO REEMBOLSO: Amortizável em 119 meses;

Percentual da prestação: 0,483%, percentual da última prestação: 0,478%;

Operador Nacional  
do Sistema de Registro

VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 202,15;

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/10/2010 e da última prestação: 10/08/2019;

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$35.000,00;

CONFISSÃO DA DIVIDA: O Devedor Fiduciante se declara e confessa devedor da credora Fiduciária do percentual que falta amortizar o saldo remanescente equivalente a Cota 703, do Grupo 0546, correspondente ao percentual de 57,496%, cuja dívida do saldo devedor é de R\$ 23.613,95, correspondendo a 119 parcelas mensais e sucessivas.

VENCIMENTO: Vencendo a primeira parcela em 10/09/2010 e a última para o dia 10/06/2015.

GARANTIA: Em garantia do pagamento do pagamento Dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento, o devedor fiduciária aliena a credora fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo as acessões, benfeitorias, melhoramento, construção e instalações que lhes forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessária a reposição integral do Débito e seus respectivos encargos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$35.000,00.

CONDIÇÕES: Com Todas as cláusulas e condições contidas no instrumento particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJ: 683693-708.

OFICIAL:

AV.03/14.664 – Teixeira de Freitas, 02 de Dezembro de 2010.

**RETIFICAÇÃO DE OFICIO:** Procedo neste ato a Retificação do R.02 no diz respeito à data do vencimento da primeira prestação e da última prestação do Consorcio, ficando assim corretamente a data: Vencimento da primeira parcela em 10/10/2010, e término com Vencimento da última parcela em 10/08/2019.

OFICIAL DESIGNADA:

R.04/14.664 – Teixeira de Freitas, 10 de Abril de 2012.

TITULO: Cessão Compra e Venda.

TRANSMITENTE/CEDENTE: HERICKA DE OLIVEIRA ALVES, inscrita no CPF sob nº 973.088.895-72, brasileira, maior, capaz, solteira, bancária, residente e domiciliada à Rua Massanori Nagao, nº 00246, Apto 03, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

ADQUIRENTE/CESSIONÁRIO: GILVAN GOMES DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 030.675.076-73, brasileiro, maior, capaz, técnico em agrimensura, residente e domiciliado à Rua José Moura, nº 00437, Vila Vargas, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de cessão de direitos e obrigações com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças (“Instrumento”), com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com emissão em São Paulo, na data de 03/02/2012.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Apresentada a Guia de Informação – ITBI (Transmissão Inter-Vivos), emitida pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 20/03/2012, a qual as informações contidas estão de acordo com o instrumento de compra e venda, com a assinatura das partes contratantes transmitente e adquirente, e da funcionária deste município Maria de Fátima de Oliveira Lima, Diretora do Departamento da Receita-Matrícula 062. Guia de recolhimento I.T.B.I. 12619, proc nº 002275/2012, com pagamento do imposto no valor total de R\$ 1.959,47, na Agência do Banco Itaú, no data de 20/03/12. Apresentada a Certidão Negativa de Débito sob nº 001131/2012, emitida em 20/03/2012, pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia; contribuinte Hericka de Oliveira Alves, referente a inscrição imobiliária 1.05.0144.0115.001, assinada por Maria de Fátima de Oliveira Lima, Diretora do Departamento da Receita-Matrícula 062.

VALOR: R\$ 65.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 65.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia.

DAJ: 167802-001 com pagamento em 21/03/2012.

PROTOCOLO: 25.247 Livro: 1-A em 23/03/2012.

OFICIAL:



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.664 DATA 21/09/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R.05/14.664 – Teixeira de Freitas, 10 de Abril de 2012.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

ADQUIRENTE/CESSIONÁRIO: GILVAN GOMES DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 030.675.076-73, brasileiro, maior, capaz, técnico em agrimensura, residente e domiciliado à Rua José Moura, nº 00437, Vila Vargas, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada, na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais Patrícia Borges Sohn e Maria José Vieira Miyasato.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de cessão de direitos e obrigações com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças ("Instrumento"), com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com emissão em São Paulo, na data de 03/02/2012.

VALORES: Valor da cessão R\$ 40.296,83; Valor da carta utilizado para aquisição do imóvel R\$ 35.000,00; Valor atual de avaliação R\$ 65.000,00; Valor carta crédito contemplada R\$ 35.000,00; Valor da taxa de cessão R\$ 217,50; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 46,0122%; Valor do saldo devedor R\$ 21.748,84; Valor da prestação R\$ 232,72.

DATA DO CONTRATO: 30/09/2010.

FORO ELEITO: Teixeira de Freitas-Bahia.

NÚMERO DO GRUPO 546; NÚMERO DA COTA 703; DATA DA ASSEMBLEIA 16/12/2009.

PRAZO DO REEMBOLSO: 95 meses.

PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO 0,4832%; PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO 0,5914%.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/02/2012.

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 10/12/2019.

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no instrumento objeto deste registro e nos contratos, o devedor fiduciante mantém a alienação fiduciária já existente à favor da credora credora fiduciária, no imóvel adquirido por esta cessão, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas na escritura pública acima citada.

DAJ: 167848-001 com pagamento em 21/03/2012.

PROTOCOLO: 25.247 Livro: 1-A em 23/03/2012.

OFICIAL:

AV.06/14.664 – Teixeira de Freitas-Bahia, 27 de janeiro de 2020.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo neste ato, averbação "de Ofício" para incluir as medidas perimetrais do imóvel desta matrícula, assim como corrigir as suas confrontações, passando a constar: medindo 10,00m de frente e fundo, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se de frente com a Avenida Kaikan, fundo com o Lote 10, Lado Direito com o Lote 16, e Lado Esquerdo com o Lote 18. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo do referido loteamento, aprovados pelo Município, registrados e arquivados nesta Serventia.

OFICIAL SUBSTITUTO:

CONTINUA NO VERSO

AV.07/14.664 – Teixeira de Freitas-Bahia, 05 de fevereiro de 2020.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(ES): **GILVAN GOMES DOS SANTOS**, CPF/MF n. 030.675.076-73, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico agrimensura, residente e domiciliado na Rua José Moura, n. 00437, Bairro Vila Vargas, nesta Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE(S)/FIDUCIÁRIO(S)/CREDOR(ES): **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, CNPJ/MF n. 52.568.821/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n., Osasco-SP, neste ato representado por sua procuradora Ana Paula Santana de Oliveira, CPF/MF n. 376.396.128-37, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas, Comarca de Osasco – SP, Livro 1369, Página 323, em 30/08/2017, e Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo – SP, Livro 2894, Página 269, em 15/10/2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Ofício, datado 02/01/2020, emitido em São Paulo-SP, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.05, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do(a) fiduciante/devedor(s). Apresentada Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Gilvan Gomes dos Santos, CPF/MF n. 030.675.076-73, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 13/11/2019, referente ao Contrato / Grupo n. 0546, Cota n. 703, ficando após a realização deste ato consolidada a propriedade em favor do(a) **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, acima qualificado(a), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 101.088,95. VALOR VENAL ITBI: R\$ 101.088,94.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DAJE: 2667-002-034295 (Emolumentos R\$ 370,74 – Taxa Fiscal R\$ 263,28 – FECOM R\$ 101,32 – PGE R\$ 14,74 – FMMPBA R\$ 7,67 – Def. Pública R\$ 9,83 – VALOR PAGO R\$ 767,58).

PROTOCOLO: 64898, em 16/01/2020.

OFICIALA INTERINA:

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.

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.rimovis.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico

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

CNM: 013102.2.0014664-24

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala


MATRÍCULA Nº 14.664 DATA 21 de setembro de 2010

FICHA Nº 3 Frente

AV.08/14.664 – Teixeira de Freitas-Bahia, 13 de agosto de 2025.

**EXTINÇÃO DE GRAVAME COM AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO:** Por requerimento, e através de Instrumento Particular, enviado a esta Serventia, **Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida**, ambos emitidos na Cidade de Osasco-São Paulo, datado de 01/08/2022, pela proprietária do imóvel BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF n. 52.568.821/0001-22, representada neste ato, por seus procuradores ANTÔNIO CARLOS MOTA BELO, CPF/MF n. 333.076.796-00, e DARIO BOAVENTURA DA SILVA, CPF/MF n. 815.551.058-15, conforme procuração e substabelecimentos apresentados, documentos assinados digitalmente, em conformidade com o Art. 27, § 6º da Lei n. 9.514/97, procede-se neste ato, a **Averbação de Quitação da Dívida/Extinção da Garantia Fiduciária, objeto do R.05/14.664, desta Matrícula, haja vista que o resultado do 1º e do 2º Leilões Públicos restarem Negativos, não havendo licitantes interessados, passando à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, a propriedade plena do imóvel da presente Matrícula.** Foram apresentados: **Termo de Quitação**, emitido na Cidade de Osasco-São Paulo, datado de 01/08/2022, pela proprietária do imóvel BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, de acordo com o § 6º, do Art. 27, da Lei n. 9.514/97, o credor fiduciário da QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o § 4º, do Art. 27, da referida lei, referente ao imóvel desta Matrícula, em virtude da Consolidação da Propriedade em nome da Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, e da realização dos Leilões Públicos; **Ata de 1º Público Leilão/Termo Negativo**, emitido em 26/07/2022, realizado em 26/07/2022, às 10:00hrs, na plataforma [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), na modalidade somente online, assinado digitalmente por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial – JUCESP n. 1086, e JUCEMA n. 12/96, no qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTES interessado em arrematar o imóvel da presente Matrícula; **Ata de 2º Público Leilão/Termo Negativo**, emitido em 28/07/2022, realizado em 28/07/2022, às 10:00hrs, na plataforma [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), na modalidade somente online, assinado digitalmente por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial – JUCESP n. 1086, e JUCEMA n. 12/96, no qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTES interessado em arrematar o imóvel da presente Matrícula; documentos digitais dos comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato; e documentos digitais das publicações dos Editais de Leilão Público. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação de n. 104676, datada de 11/07/2025. Reentrada em 08/08/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 143485 (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: Emissor 2667 – Série 002 – Número 144588 (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 R\$ 29,04.

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