



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIAREGISTRO GERAL - ANO **2022**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-39.293-** DATA **17/11/2022** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, situado à Rua projetada 160, nº 115, Bairro Polo Industrial, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 40,00m de frente e de fundo, por 100,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 4.000,00m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), em formato poligonal regular com todos os ângulos internos medindo 90°, confrontando-se com rua Projeta 160 pela frente, ao fundo com a Rua Projeta 204, lateral direita com a rua Projeta 204, e lateral esquerda com imóvel com inscrição municipal 1.05.0337.2816.001, número de porta 130. Inscrição Imobiliária nº 1.05.0337.2856.001.

PROPRIETÁRIO: ALAN HERBET ALVES CRUZ, CI/RG 09.343.436-75 SSP/BA, brasileiro, empresário, CPF 810.707.725-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 22/05/2006, registro em 05/05/2006, com CLAUGISA OLIVEIRA CAMPOS ALVES, CI/RG 08.636.152-01, brasileira, fisioterapeuta, CPF 998.760.435-87, residência na Rua Espanha, 192, apt 101, Bairro Jardim Europa, Teixeira de Freitas-BA.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião substituto ARUQUE PIRES DOS SANTOS, Comarca de Teixeira de Freitas-BA, Livro 06-I, às folhas 175/176, em 09 de março de 2017, registrada na matrícula nº 32.676, R.01, data de 23/03/2017, livro 02, neste Ofício.

DAJE: 2667-002-074371 (Emolumentos: R\$ 9,30 - Taxa Fiscal: R\$ 6,61 - FECOM: R\$ 2,54 - PGE: R\$ 0,37 - FMMPBA: R\$ 0,91 - Def. Pública: R\$ 0,25. Valor Total: R\$ 19,26).

PROTOCOLO: 82588 em 26/10/2022, última entrada 11/11/2022.

OFICIAL(A):

AV.01/39.293 – Teixeira de Freitas-Bahia, 23 de Junho de 2023.

AVERBAÇÃO SANEADORA: Procedo a presente averbação de ofício, nos termos dos artigos 213, I, “a”, da Lei 6.015/1973 e artigo 893, I, CNSBA, para corrigir na abertura de matrícula a data de casamento dos proprietários, **sendo o correto: 20/05/2006**, e não como constou. Dispensado o recolhimento de emolumentos, nos termos do art. 82, do CNSBA, tendo em vista que a omissão da informação configura erro imputável ao respectivo serviço.

PROTOCOLO: Prenotação n. 87170, datada de 23/06/2023. Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 086754.

Dou fé.  Bela. Tasmânia da S. Oliveira Mantiole, Oficiala de Registros Públicos.

R.02/39.293 – Teixeira de Freitas-Bahia, 23 de Junho de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária (Consórcio).

TRANSMITENTE(S): **ALAN HERBET ALVES CRUZ**, CPF/MF n. 810.707.725-34, RG n. 09.343.436-75, SSP/BA, brasileiro, empresário, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 20/05/2006, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUGISA OLIVEIRA CAMPOS ALVES**, CPF/MF n. 998.760.435-87, RG n. 863615201, SSP/BA, brasileira, fisioterapeuta, residentes e domiciliados na Rua Espanha, n. 192, Apt. 102, Jardim Europa, em Teixeira de Freitas/BA.

ADQUIRENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **MARLON CARVALHO NAVES**, CPF/MF n. 116.516.246-66, RG n. 21.919.391-63, SSP/BA, brasileiro, diretor, casado no regime de comunhão Parcial de Bens, em 31/08/2021, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DANYELLE GUIMARÃES SANTOS**, CPF/MF n. 078.459.355-81, RG n. 14.890.167-08, SSP/BA, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Professor Mario Antunes, n. 63, Jardim Liberdade, em Teixeira de Freitas/BA.

CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO: **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF n. 14.723.388/0001-63, sociedade empresária com sede na Avenida Higienópolis, n. 2400, em Londrina/PR, neste ato representados por Victor Pamplona Dantas, CPF/MF n. 075.795.229-18, RG n. 8.117.164-5, SESP/PR, brasileira, gerente de atendimento, casado, residente e domiciliado na Rua Alexander Graham Bell, n. 433, Casa n. 23, Parque Jamaica, em Londrina/PR, e Valter de Oliveira, CPF/MF n. 605.638.859-04, RG n. 4.435.379-2, SSP/PR, brasileira,





contabilista, casado, residente e domiciliado na Rua Cabo Frio, n. 694, Jardim Alvorada, em Londrina/PR, conforme Procuração Lavrada às fls. 231/235, Livro 176-P, em 01/08/2022, no Cartório Octávio Cesário – 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei n. 9.514/97, emitido em 26/04/2023, na cidade de Londrina/PR, Grupo 50001, Cota 052.00.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 905.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$ 905.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 222.526,40.

CARTA DE CRÉDITO: R\$ 682.473,60, n. 1300029713.

GRUPO: 50001; COTA: 052.00.

DATA DA ASSEMBLEIA: 19/03/2022.

VALOR DO SALDO DEVEDOR: 761.067,45, correspondente ao saldo de 117 parcelas em um plano de 200 meses.

DATA DE VECIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 16/05/2023.

DATA DE ENCERRAMENTO DO GRUPO: 10/11/2042.

PRESTAÇÃO MENSAL: R\$ 6.504,85.

TAXA DE JUROS: não há incidência.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 905.000,00.

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

PROTOCOLO: Prenotação n. 86680, datada de 29/05/2023. 1º Reentrada em 21/06/2023. Emolumentos: DAJE - Emissor: 9999, Série 031, Número 141833 (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 085829 (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. Tasmânia da S. Oliveira Mantiole, Oficiala de Registros Públicos.

AV.03/39.293 – Teixeira de Freitas, Bahia, 07 de Janeiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **MARLON CARVALHO NAVES**, CPF/MF nº 116.516.246-66 e **DANYELLE GUIMARÃES SANTOS**, CPF 078.459.355-81, já qualificados anteriormente na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **BR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, à Avenida Higienópolis, nº 2.400, CNPJ 14.723.388/0001-63, neste ato representada neste ato por **AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA.**, sociedade empresária com sede na cidade de Londrina, à Rua Albania, nº 155, Jardim Igapó, CNPJ 09.099.038/0001-38, representa por **Matheus Moura Siqueira**, OAB/PR 109.102, brasileiro, casado, advogado, conforme documentos da representação legal, Procuração lavrada em 03 de junho de 2025, Livro nº 00154-P, folhasº 019/020 do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, e Substabelecimento particular com poderes emitida em 05/08/2025, na cidade de Londrina/PR, e Substabelecimento com reserva de poderes emitido em 26/08/2025 em Londrina/PR.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 17/11/2025, emitido em Londrina/PR, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.02** tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 630989 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 30/10/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao **Contrato n. 05250001-0**, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor do **BR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** CNPJ/MF n. 14.723.388/0001-63, acima qualificada, nos termos legais impostos pela Lei 9.514/97, com suas alterações introduzidas pela Lei 10.391/04, e pela Lei 11.076/04.

VALOR DECLARADO: R\$ 665.994,38.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 665.994,38.

continua na ficha nº 2





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

CNM: 013102.2.0039293-51

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 39.293 DATA 17 de novembro de 2022 FICHA Nº 2 Frente

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 108713, datada de 10/12/2025. Reentrada 02/01/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 156580 (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 157570 (Emolumentos R\$ 2.912,92 – Taxa Fiscal R\$ 2,068,60 – FECOM R\$ 735,77 – PGE R\$ 115,79 – FMMPBA R\$ 60,31 – FEURB R\$ 60,31 – Def. Pública R\$ 77,20). Valor R\$ 6.030,90. 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.AB617119-8  
DQO4ERNIL4  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 2,44 Fiscal: R\$ 1,74 FECOM: R\$ 0,61 Defensoria: R\$ 0,07 PGE: R\$ 0,1 FMMPBA: R\$ 0,05

Total: R\$ 5,06 Daje: 2667-002-158759

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VETRA

Certidão expedida às 16:21:40 horas do dia 14/01/2026.

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

Portaria Conjunta nº CG I/CC/008/2020





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZV62J-JR6ZG-DENPU-W3D9M

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/ZV62J-JR6ZG-DENPU-W3D9M>

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

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