



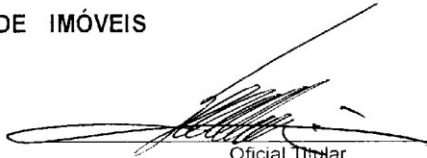
PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011


Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 16.025 DATA 07/10/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído por um terreno situado à Rua Olindina, nº 89, Liberdade Sul, em Teixeira de Freitas/Ba, medindo 200,00m² (Duzentos metros quadrados), confrontando-se de frente com quem de direito, fundo com Cristiane Almeida Fanticelli, lado direito com Jair Lima de Santana, lado esquerdo com Jair Lima de Santana. Inscrição Imobiliária: 1.04.0376.0166.001

PROPRIETÁRIO: **JAIR LIMA DE SANTANA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARTA CLERI SOUZA DA SILVA SANTANA**, maior, bancário, portador do RG. 802761305/SSP/BA, CPF/MF.912.388.465-72, residente e domiciliado na Rui Barbosa, 458, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme registro a margem da matrícula sob nº 15.831, livro 02, no CRI desta Comarca de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

OFICIAL:

AV.01/16.025 -- Teixeira de Freitas, 07 de Outubro de 2011.

* CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato à averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se sob nº 606/2011, emitido em 12/09/2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obras, Setor da Prefeitura Municipal desta Cidade, em nome de **JAIR LIMA DE SANTANA**, construção para uso residencial, com localização à Rua Olindina, nº 89, Liberdade Sul, cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com inscrição Imobiliária sob nº 1.04.0376.0166.001, com área total construída de 62,80m² (Sessenta e dois metros oitenta e centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadria de vidro, piso de cerâmica, contendo as dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiros, 01 Hall. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, processo administrativo nº 007472.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes – Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, cadastro em nome de Jair Lima de Santana, datada de 12/09/2011, assinada por Flávio Sampaio Arruda, Engº Civil CREA-BA 34324/D – Secretário de Infra-estrutura e Transportes. Apresentado Certidão Negativa do INSS-CND-nº092902011-04023060.CEI.70.005.61785/67. Apresentada Certidão contendo o valor venal da construção emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, datada de 16/09/2011, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro, Chefe da Divisão de Cadastro de Cadastro, matrícula 0405. VALOR VENAL: R\$ 15.700,00.

DAJ:775773-709.

OFICIAL:

+ R.02/16.025 – Teixeira de Freitas, 25 de Outubro de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): **JAIR LIMA DE SANTANA**, inscrito no CPF sob nº 912.388.465-72, brasileiro, economiário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, sua esposa **Marta Cleri Souza da Silva Santana**, inscrita no CPF sob nº 942.575.745-34, brasileira, auxiliar legislativa, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, 458, casa, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

ADQUIRENTE(S): **CARLOS ROBERTO THOMAZ DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 073.568.477-44, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, residente e domiciliado na Rua Moreira Ramos, 69, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com emissão em 19/10/2011, controle 855551672137.

VALOR: R\$ 85.000,00 com avaliação municipal em R\$ 85.000,00.

C 20 10 0/09

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

DAJ: 910976-709.

OFICIAL:

R.03/16.025 – Teixeira de Freitas, 25 de Outubro de 2011.

TITULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): CARLOS ROBERTO THOMAZ DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 073.568.477-44, brasileiro, solteiro, trabalhador florestal, residente e domiciliado na Rua Moreira Ramos, 69, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

CREDORA: Caixa Economica 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 Jose Barbosa Neto, CPF 422.863.016-20.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, com emissão em 19/10/2011, controle 855551672137.

VALORES: Da compra e venda R\$ 85.000,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 13.602,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 71.398,00; Valor da operação R\$ 85.000,00; Desconto R\$ 13.602,00; Valor da dívida R\$ 71.398,00; Valor da garantia fiduciária R\$ 87.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 505,73, taxa de administração R\$ 0,00, FGHAB R\$ 11,72, total R\$ 517,45).

JUROS: Taxa anual nominal de 4,5000%, e efetiva anual de 4,5941%.

PRAZOS: De amortização 300 meses; De renegociação 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 19/11/2011.

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.

DAJ: 911003-709.

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 25 de Outubro de 2011

A Oficial:

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: 013102.2.0016025-15

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 16.025 DATA 07 de outubro de 2011

FICHA Nº 2 Frente

AV.04/16.025 – Teixeira de Freitas, Bahia, 07 de novembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **CARLOS ROBERTO THOMAZ DA SILVA**, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, 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 13/10/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.03**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão nº 605875 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos devedores, emitida por este registro de imóveis, datada de 07/08/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 855551672137-5, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 97.358,32.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 97.358,32.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 107277, datada de 20/10/2025. Reentrada em 03/11/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 151656 (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 – Emissor: 2667, Série 002, Número 153018 (Emolumentos R\$ 464,73 – Taxa Fiscal R\$ 330,03 – FECOM R\$ 117,39 – PGE R\$ 18,47 – FMMPBA R\$ 9,62 – FEURB R\$ 9,62 – Def. Pública R\$ 12,32) Valor R\$ 962,18.

Dou fê.  Bel. Tarcis Bonfim Lopes, Oficial Substituto de Registros Públicos.

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fê, 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.AB611276-0
ICUTRB307L
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\$ 1,31

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-153019

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:07:15 horas do dia 12/11/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 106035



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7H8C-V87YL-9KLWZ-HZ4TL

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/E7H8C-V87YL-9KLWZ-HZ4TL>

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

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