



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2016-1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **30.760-** DATA **05/12/2016** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano situado na Travessa Silva Alvarenga, n. 53, Bairro Jardim Liberdade, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, medindo uma área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sendo 8,33m de frente e fundo, por 24,00m nas laterais, limitando-se de frente com a Travessa Silva Alvarenga, fundos com Marcos Tadeu Tessarolo, lado direito com Ricardo Ferreira Lima e lado esquerdo com Leandro Santos da Silva. Inscrição Imobiliária n. 1.03.0131.0197.001. PROPRIETÁRIO: **RICARDO FERREIRA LIMA**, CPF/MF n. 813.386.007-53, brasileiro, construtor, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com **MARIA CONCEIÇÃO ROCHA LIMA**, CPF/MF n. 353.483.305-82, brasileira, auxiliar geral, residentes e domiciliados na Rua do Interior, n. 127, Bairro Tancredo Neves, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: adquirido conforme AV.04, da matrícula n. 28.409, Livro 02, deste CRI.

OFICIAL:

AV.01/30.760 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de maio de 2017.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno do imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se n. 115, Exercício 2017, emitido em 04 de abril de 2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização na Travessa Silva Alvarenga, n. 53, Bairro Jardim Liberdade, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, inscrição municipal n. 1.03.0131.0197.001, para uso residencial, emitido em nome de Ricardo Ferreira Lima, com área construída equivalente à 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob n. 000812017-88888500, CEI n. 51.239.30500/63, em nome de Ricardo Ferreira Lima, emitida em 18/04/2017, válida até 15/10/2017. Valor Edificado ITBI: R\$ 44.868,60. Valor Declarado da Obra: R\$ 46.500,00.

DAJE: 9999-018-185537.

PROTOCOLO: 51588 em 19/04/2017.

OFICIAL:

R.02/30.760 – Teixeira de Freitas/BA, 30 de outubro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **RICARDO FERREIRA LIMA**, brasileiro, vendedor, CPF 813.386.007-53 e sua esposa **MARIA CONCEIÇÃO ROCHA LIMA**, brasileira, vendedora, CPF 353.483.305-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Liberato Pereira Santana, nº 127, bairro Tancredo Neves, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **JULIANO REIS DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, CPF 015.870.245-00 e sua esposa **LAISE CAIRES DE JESUS**, brasileira, vendedora, CPF 055.697.755-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Nossa Senhora D Ajuda, nº 81, bairro Bela Vista, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art.61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 24/08/2017, em Teixeira de Freitas-BA, controle 8.4444.1637799-9.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$125.000,00.

VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIAO (complemento): R\$12.313,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.687,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI (isento): R\$125.000,00

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.

DAJE: 9999 019 570907 (valor total R\$373,28; emolumentos R\$178,43; taxa fiscal R\$128,03; Fecom R\$54,87; PGE R\$7,17; Def. publica R\$4,78).

PROTOCOLO: 53.756, em 24/10/2017.  
OFICIAL:



R.03/30.760 – Teixeira de Freitas/BA, 30 de outubro de 2017.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JULIANO REIS DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, CPF 015.870.245-00 e sua esposa **LAISE CAIRES DE JESUS**, brasileira, vendedora, CPF 055.697.755-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Nossa Senhora D Ajuda, nº 81, bairro Bela Vista, nesta cidade.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Pellegrine de Andrade, CPF 982.179.175-15.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00.

PRAZO TOTAL: 360 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/09/2017.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 8.16 e efetiva de 8.4722; b) Com desconto: nominal de 5.50 e efetiva de 5.6408; c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 5.00 e efetiva de 5.1162.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%.

ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$555,94.

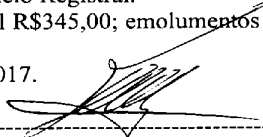
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$125.000,00.

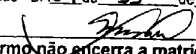
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 9999 019 570908 (valor total R\$345,00; emolumentos R\$164,91; taxa fiscal R\$118,34; Fecom R\$50,72; PGE R\$6,62; Def. pública R\$4,41).

PROTOCOLO: 53.756, em 24/10/2017.

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 04 de 11 de 2017  
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: 013102.2.0030760-42

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE  
Oficiala

MATRÍCULA Nº 30.760 DATA 05 de dezembro de 2016 FICHA Nº 2 Frente

AV.04/30.760 – Teixeira de Freitas-Bahia, 04 de Novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **JULIANO REIS DOS SANTOS**, CPF nº 015.870.245-00, brasileiro, vendedor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **LAISE CAIRES DE JESUS**, CPF nº 055.697.755-60, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora D'Ajuda, nº 81, bairro Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, gerente de centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 460484, livro 3598-P, folha 197, lavrada na data de 26/04/2024, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 061335, livro 3605-P, folha 064, lavrada na data de 18/07/2024, com prazo de validade até 26/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade, conforme Requerimento, datado 03/10/2024, emitido em Florianópolis, Santa Catarina, 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 fiduciantes/devedores. Apresentada Certidões nº 394149 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Juliano Reis dos Santos, CPF nº 015.870.245-00, e Laise Caires de Jesus, CPF nº 055.697.755-60, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 12/06/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8444416377999, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 129.862,98. VALOR VENAL ITBI: R\$ 129.862,98.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98457, datada de 16/10/2024. Reentrada em 31/10/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 117674 (Emolumentos R\$ 31,54 – Taxa Fiscal R\$ 22,40 – FECOM R\$ 8,62 – PGE R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,65 – Def. Pública R\$ 0,84) Valor R\$ 65,30. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 118799 (Emolumentos R\$ 482,04 – Taxa Fiscal R\$ 342,32 – FECOM R\$ 131,74 – PGE R\$ 19,16 – FMMPBA R\$ 9,98 – Def. Pública R\$ 12,78) Valor R\$ 998,02.

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.AB571707-3  
QUF8MPUGNE  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2667-002-119359

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 07:21:00 horas do dia 08/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93592



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFXV2-UTXE6-SHD5V-2GBV9

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/KFXV2-UTXE6-SHD5V-2GBV9>

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

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