




PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014 -1 - Frente-

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -21.124- DATA 02/06/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído por um terreno situado à Rua Luiz de Camões, nº 124, Bairro Jardim Liberdade, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 8,00m de frente e fundo, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), limitando-se frente com a via pública, fundo e lado direito com Rondineli José Carvalho Fernandes, lado esquerdo com Firmino Jesus Silva. Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.03.0148.0032.001.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Ofício datado de 09/05/2014, ao final assinado pelo proprietário, com firma reconhecida em 09/05/2014 no Tabelionato de Notas Com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Selo 2669.AB044585-7. Planta planimétrica assinada pela profissional Elizelma Velame Mendes – Arquiteta e Urbanista – CAU-A 38507-7, acompanhado do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de nº 000002206035, Chave 3BC7W2, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanista. Certidão de Confrontação e Valor Venal sob o nº 002306/2014, datada de 06/05/2014, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, assinada por Leandra Carvalho O. Santana – Auxiliar Administrativo – Mat. 4021, código de controle da certidão: 9100243980.

PROPRIETARIO: **LAZARO DE CARVALHO RISSI**, brasileiro, maior, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 827.105.705-72, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 182, Bairro Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Por Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Adriana de Sousa Santos, do Distrito de Cachoeira do Mato, Município e Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 001-O, às folhas 33/34, em 05 de Maio de 2014, conforme a Matrícula 11.070, Livro 02, no CRI desta Comarca.

PROTOCOLO: 34.678 Livro: 1-C em 13/05/2014.

OFICIAL:



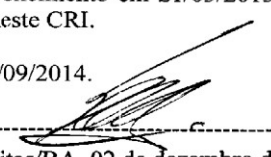
AV.01/21.124 – Teixeira de Freitas, 15 de outubro de 2014.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 403/2014, emitido em 03/07/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Luiz de Camões, 124, Jardim Liberdade, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.03.0148.0032.001, para uso residencial, emitido em nome de Lázaro de Carvalho Rissi, com área construída equivalente à 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de vidro, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 02 banheiros. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 239442014-88888310, CEI 51.223.58310/62, em nome de Lázaro de Carvalho Rissi, datada de 22/09/2014, vencimento em 21/03/2015. Valor Venal: R\$ 42.761,25. Documentações apresentadas em anexo ficam digitalizadas neste CRI.

DAJE: 753369-010.

PROTOCOLO: 36.339, em 25/09/2014.

OFICIAL:



R.02/21.124 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de dezembro de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LAZARO DE CARVALHO RISSI, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do CPF 827.105.705-72, residente e domiciliado na rua Duque de Caxias, 182, Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: IVONILCE PASSOS DA SILVA, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora do CPF 058.642.835-68, residente e domiciliada na rua Macaúba, 125, Tancredo Neves, nesta cidade.

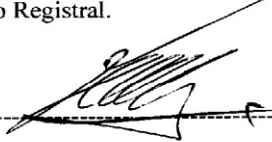
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da lei 4.380/64, pelo SFH, emitido em 12/11/2014, nesta cidade, controle 8.4444.0779253-9.

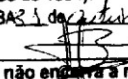


VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$115.000,00.  
VALOR DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$2.113,00.  
VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.870,58.  
VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ITBI : R\$115.000,00.  
VALOR DE INCIDENCIA ITBI (desconto 50%): R\$57.500,00.  
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.  
DAJE: 003493-002.  
PROTOCOLO: 37018 em 14/11/2014.  
OFICIAL:



R.03/21.124 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de dezembro de 2014.  
TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.  
ADQUIRENTE FIDUCIANTE: IVONILCE PASSOS DA SILVA, já devidamente qualificada.  
CREDORA: Caixa Econômica 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 Wandson Almeida de Sousa, portador do CPF 014.101.175-02.  
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.  
VALOR DA DÍVIDA: R\$94.016,42.  
PRAZO TOTAL: 235 meses.  
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 12/12/2014.  
TAXA DE JUROS % a.a: a) Sem desconto: nominal de 7,16 e efetiva de 7,3997; b) Com desconto: nominal de 6,00 e efetiva de 6,1678; c) Redutor 0,5% FGTS: nominal 5,50 e efetiva 5,6408.  
TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 6,0000% a.a e efetiva de 6,1677% a.a.  
ENCARGO MENSAL INICIAL: totalizando o valor de R\$932,27.  
VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$115.000,00.  
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: 003494-002.  
PROTOCOLO: 37018 em 14/11/2014.  
OFICIAL:



Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes 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, 2 de dezembro de 2014.  
A Oficial:   
Obs: Este termo não entra na matrícula.



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

CNM: 013102.2.0021124-44

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 21.124 DATA 02 de junho de 2014

FICHA Nº 2 Frente

AV.04/21.124 – Teixeira de Freitas, Bahia, 31 de Outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDORA: **IVONILCE PASSOS DA SILVA**, já qualificada anteriormente na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **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.

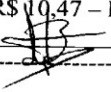
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 02/10/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.03/21.124**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 580103 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 20/05/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.4444.0779253-9, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 126.666,92. VALOR VENAL ITBI: R\$126.666,92.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 107038, datada de 09/10/2025. Reentrada 27/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 150981 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 8,35 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90 – FEURB R\$0,68). Valor R\$ 68,48. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 152452 (Emolumentos R\$ 505,52 – Taxa Fiscal R\$ 358,99 – FECOM R\$ 127,69 – PGE R\$ 20,09 – FMMPBA R\$ 10,47 – FEURB R\$ 10,47 – Def. Pública R\$ 13,39). Valor R\$ 1.046,62.

Dou fé.  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 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.AB610450-4  
SGT19RLIVE  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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,

Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-152454

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 11:58:48 horas do dia 04/11/2025.**

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 105672

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/WNY64-9M7AH-6UJBF-E7Q37>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNY64-9M7AH-6UZBF-E7Q37

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/WNY64-9M7AH-6UZBF-E7Q37>

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

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