



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA –
ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA
-18.052-

FIGHA
-Frente-

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA
LIVRO 2 -

W. Baulóg
Oficial



Stª Maria da Vitória: 28/01/2021

IMÓVEL: Uma área de terra localiza na **Quadra nº 24 lote nº 01B**, Loteamento São Félix, situada na Rua RAIMUNDO TEIXEIRA, s/n, Bela Vista, nesta cidade de São Felix Do Coribe-BA Medindo de frente 5,50m, ao lado direito e esquerdo 15,50m e fundo 5,50m, limitando-se de frente com a rua Raimundo Teixeira, ao lado direito com Lindinalva Santana de Souza do lado esquerdo com Maria da Paixão c. Santos e fundo com Artenisia Maria de Jesus. Inscrição imobiliária 01.04.057.0005.001. **PROPRIETÁRIA:** A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO CORIBE-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Não constando, fez-se todavia a presente matrícula, por se tratar de área de terra adquirida por compra feita diretamente a Prefeitura, conforme Lei Municipal nº 346 de 23/03/92. Santa Maria da Vitória, 28 de janeiro de 2021. Eu, *W. Baulóg* Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. nº 45.631. Registro nº 01. Mat. nº 18.052. Santa Maria da Vitória, 28 de Janeiro de 2021. **TRANSMITENTE:** A Prefeitura Municipal de São Félix do Coribe-Bahia. **ADQUIRENTE:** MARCOS PAIXÃO SOUZA DE JESUS, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão parcial de bens com Sr.ª CARMOZINA SOUZA DE JESUS, lavrador, portador do RG nº 3.571.263 SSP/GO e CPF nº 778.992.021-91 residente e domiciliado no povoado mocambo, s/n, Zona rural de Santa Maria da Vitória-BA. **TÍTULO:** Compra feita diretamente a Prefeitura. **FORMA DO TÍTULO:** Título Dominial nº 2112/2020, assinado pelo prefeito municipal desta cidade, o Sr. Jutai Eudes Ribeiro Ferreira, datado de 26 de outubro de 2020. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. Santa Maria da Vitória, 28 de janeiro de 2021. **DAJE** nº 1412/002/027310 Emolumentos R\$ 188,05 - Taxa de Fiscal R\$ 133,54 - FECOM R\$ 51,39 - Def. Publica R\$ 498,00 - FFMPBA R\$ 3,89 - PGE: 7,48 Valor R\$ 389,34 **SELO DE AUTENTICIDADE** nº 1412AB034539-9. Eu, *W. Baulóg* Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. nº 46.757. AV-02. Mat. nº 18.052. Santa Maria da Vitória, 25 de junho de 2021. **AVERBAÇÃO:** À requerimento do Sr. MARCOS PAIXÃO SOUZA DE JESUS, brasileiro, maior, casado em regime Comunhão Parcial de Bens, com Senhora Carmozina Souza de Jesus, lavrador, portador do RG nº 3.571.263 SSP-GO, CPF sob o nº 778.992.021-91, residente e domiciliado no Povoado de Mocambo, s/nº zona rural de Santa Maria da Vitória-BA; o qual juntou Planta Baixa, ART OBRA/SERVIÇO nº BR20211137317, assinado pelo Técnico em Edificações REGINALDO ALVES GONÇALVES – CRT-BA80748015515, **CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO** Nº 000036/2021 datada 24 de março de 2021; **CERTIDÃO DE HABITE-SE** Nº 0016/2020 datada de 23 de novembro de 2020; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS** nº 000057/2021-E emitida em 17 de março de 2021; **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** Nº 0019/2020 datada de 23 de novembro de 2020; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS ÀS DE TERCEIROS** nº 000872021-88888663 CEI: 90.006.12663/65; **CERTIDÃO DESCRITIVA** datada de 23 de novembro de 2020; Boletim de Cadastro Imobiliário nº 01.04.057.0005.001, faço a seguinte **AVERBAÇÃO:** Uma edificação residencial, situada na **Rua Raimundo Teixeira, s/nº, Lote 01B, QD 24, Bairro Bela Vista**, nesta cidade de São Félix do Coribe-BA, contendo as seguintes especificações: **PAVIMENTO TÉRREO** 01(uma) garagem; 01(uma) sala; 02(dois) quartos; 01(um) banheiro; 01(uma) cozinha; 01(uma) área de serviço. **ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE** 66,40m² (sessenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados). **ÁREA TOTAL DO TERRENO** 82,50m² (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). Avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). ERA SÓ O QUE TINHA A AVERBAR NO REFERIDO REQUERIMENTO, FICANDO ARQUIVADO EM CARTÓRIO PARA OS DEVIDOS FINS. DOU FÉ. Santa Maria da Vitória, 25 de junho de 2021. **DAJE** Nº 1412/002/030540. **VALOR:** R\$ 800,58. Emolumentos R\$ 386,68 - Taxa Fiscal R\$

continua no verso




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

-2vº-

274,60 - FECOM R\$ 105,68 - PGE R\$ 15,37 - FMMPBA R\$ 8,01 - Def. Pública R\$ 10,25. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB036987-5. Eu,  Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. nº 47.073. AV/03-18.052. Santa Maria da Vitória, 05 de julho de 2021. AVERBAÇÃO: A requerimento do Sr. MARCOS PAIXÃO SOUZA DE JESUS, brasileiro, maior, casado em regime Comunhão Parcial de Bens, com Senhora Carmozina Souza de Jesus, lavrador, portador do RG nº 3.571.263 SSP-GO, CPF sob o nº 778.992.021-91, data de nascimento 08/04/1977, data de emissão 11/04/2017, filiação: Osvaldo Marques de Jesus e Ana Souza de Jesus, residentes e domiciliados no Povoado de Mocambo, s/nº zona rural de Santa Maria da Vitória-BA; o qual juntou documentos comprobatórios, faço a seguinte averbação: **Que o imóvel objeto da presente Matrícula, situado na Rua Raimundo Teixeira, possui o número na porta Nº 56.** Era só o que continha no referido requerimento, ficando arquivado neste cartório, para os devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória-Ba, 05 de julho de 2021. DAJE nº 1412/002/031333. Valor: R\$ 75,78. Emolumentos R\$ 36,60 – Taxa Fisc. R\$ 25,99 – FECOM R\$ 10,00 – PGE R\$ 1,45 – FMMPBA R\$ 0,76 – Def. Pública R\$ 0,97. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB037211-6. Eu,  Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. Nº 48.210. Registro Nº 04. Matrícula Nº 18.052. LIVRO Nº 2. FICHA Nº 1. Santa Maria da Vitória-Ba, 16 de novembro de 2021. POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, Ditos **PROPRIETÁRIOS CARMOZINA SOUZA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1975, filha de Luiz Lourenço de Souza e Maria Francisca de Macedo, servidor Público Municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0902432850, expedida por Secretaria de Segurança pública/BA em 07/12/2018 e do CPF 684.116.425-34, casado(a) no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCOS PAIXÃO SOUZA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1977, filho de Osvaldo Marques de Jesus e Ana Souza de Jesus, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador do RG nº 3571263 SSP/GO, portador(a) de CNH nº 02222493900, expedida por Órgão de Trânsito/BA, em 11/04/2017 e do CPF 778.992.021-91, residentes e domiciliados em Faz. Po. São Francisco, 325, São Francisco em Santa Maria da Vitória-BA, **VENDERAM** para **AILTON TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/01/1959, filho de José Tiano de Oliveira e Senhorinha Oliveira da Conceição, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1354341228, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 09/11/2002 e do CPF 442.765.165-87, casado(a) no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISCA SOUZA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/1967, filha de Josimiro Antônio de Souza e Ana Lima de Souza, Servidor Público Municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0752181432, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 05/06/2019 e do CPF 471.663.715-87, residentes e domiciliados em R Leonídio Oliveira, 132, Centro, em São Félix do Coribe-BA, o **imóvel objeto da presente Matrícula**, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), do qual uma parte de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), foi pago com recursos próprios, e a quantia R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), foi pago com o financiamento, o valor total do financiamento foi paga pelo interveniente CREDOR/FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANCO MARCIO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 23/08/1984, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade 1578082382 SSP/BA, em 28/03/2008 e do CPF 013.213.655-43, conforme Procuração lavrada às folhas 035 e 036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 148/149 do livro 3475-P, em 10/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento de Substabelecimento lavrado às folhas 168 e 169 do livro 020, em 29/06/2021, no

continua na ficha nº 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Bel^a Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA
-18.052-

FICHA
-Frente-

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA
LIVRO 2 -

M. Barbosa
Oficial



St^a Maria da Vitória: 28/01/2021

Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Feira de Santana/BA e Substabelecimento de Substabelecimento lavrado às folhas 061/063 do livro 01 em 02/08/2021, no Tabelionato de Notas e Protesto de Seabra/BA, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3796 Barra do Rio Grande-BA, na modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO, mediante financiamento sob garantia de alienação do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço deu quitação. Foi-me apresentado o pagamento do ITBI, conforme DAM 1124149 no valor de R\$ 2.160,00 (dois mil, cento e sessenta reais), sendo o valor venal R\$ 7.563,20. Santa Maria da Vitória, 16 de novembro de 2021. DAJE Nº 1412/002/034839. Valor: R\$ 433,09. Emolumentos R\$ 209,18 - Taxa Fiscal R\$ 148,55 - FECOM R\$ 57,17 - PGE R\$ 8,32 - FMMPBA R\$ 4,33 - Def. Pública R\$ 5,54. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB040323-2. Eu, *M. Barbosa* Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. Nº 48.217. Registro Nº 05. Matrícula Nº 18.052. LIVRO Nº 3. FICHA Nº 1. Santa Maria da Vitória, 16 de novembro de 2021. Em Alienação Fiduciária, conforme Contrato assinado em 04 de novembro de 2021, agência na cidade de Barra do Rio Grande-BA, tendo como OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE o Sr. **AILTON TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/01/1959, filho de José Tiano de Oliveira e Senhorinha Oliveira da Conceição, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1354341228, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 09/11/2002 e do CPF 442.765.165-87, casado(a) no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISCA SOUZA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/1967, filha de Josimiro Antônio de Souza e Ana Lima de Souza, Servidor Público Municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0752181432, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 05/06/2019 e do CPF 471.663.715-87, residentes e domiciliados em R Leonídio Oliveira, 132, Centro, em São Félix do Coribe-BA, **CONSTITUI alienação Fiduciária do imóvel, objeto desta Matrícula** ao CREDOR CAIXA, já qualificado, dando o desdobramento da posse tornando ele Fiduciante possuidor direto e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no valor R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo o valor financiado R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) pagável em 211 (duzentos e onze) prestações mensais, à taxa de juros nominal 7,7208% ao ano e efetiva de 8,0000% ao mês, Encargo mensal inicial de R\$ 897,93 (oitocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), vencendo a primeira em 03/12/2021, com as demais condições constantes do título. Santa Maria da Vitória, 16 de novembro de 2021. DAJE Nº 1412/002/034840. Valor: R\$ 433,09. Emolumentos R\$ 209,18 - Taxa Fiscal R\$ 148,55 - FECOM R\$ 57,17 - PGE R\$ 8,32 - FMMPBA R\$ 4,33 - Def. Pública R\$ 5,54. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB040326-7. Eu, *M. Barbosa* Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

AV-06-18.052 – (Prot. N.º 61.398 – 11.06.2024) - **NOTIFICAÇÃO**. Intimação de DEVEDOR FIDUCIANTE, a requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, datado de 14 de Maio de 2024, ora denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, intima o Sr. **AILTON TEIXEIRA DE OLIVEIRA** CPF/CNPJ: 442.765.165-87, já qualificado, no endereço localizado a RUA RAIMUNDO TEIXEIRA NR 56 QD 24 LT N 01B LOTEAMENTO S SAO FELIX DO CORIBE-BA CEP:47.665-000, por Força do Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel, Financiamento com garantia e Alienação Fiduciária de nº 144441663413-6. DAJE Nº 9999/032/985445. VALOR R\$ 77,18. EMOLUMENTOS: R\$ 37,27. TAXA FISCAL.: R\$ 26,47. FECOM: R\$ 10,19. PGE: R\$ 1,47. FMMPBA: R\$ 0,77 DEF. PÚBLICA: R\$ 1,00. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB067078-8, CODIGO DE VALIDAÇÃO 189999X1E97. Santa Maria da Vitória, 11 de junho de 2024. Eu, *M. Barbosa* Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

continua no verso




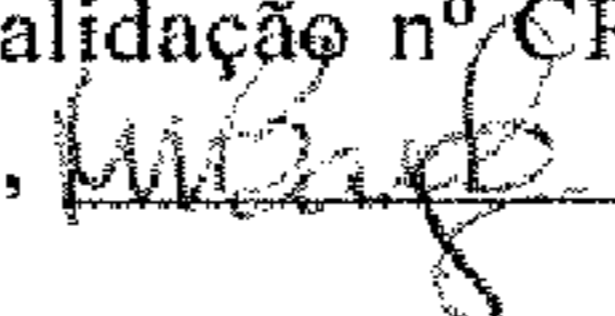
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

-4vº-

AV-07-18.052 – (Prot. N.º 61.401 – 11.06.2024) - **NOTIFICAÇÃO**. Intimação de DEVEDOR FIDUCIANTE, a requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, inscrito no CNPJ 00.360.305/0001-04, datado de 14 de Maio de 2024, ora denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, intima a Sra. FRANCISCA SOUZA DE OLIVEIRA CPF: 471.663.715-87, já qualificado, no endereço localizado a RUA RAIMUNDO TEIXEIRA NR 56 QD 24 LT N 01B LOTEAMENTO S SAO FELIX DO CORIBE-BA CEP:47.665-000, por Força do Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel, Financiamento com garantia e Alienação Fiduciária de nº 144441663413-6. DAJE Nº 9999/032/985446. VALOR R\$ 77,18. EMOLUMENTOS: R\$ 37,27. TAXA FISCAL.: R\$ 26,47. FECOM: R\$ 10,19. PGE: R\$ 1,47. FMMPBA: R\$ 0,77 DEF. PÚBLICA: R\$ 1,00. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB067081-8. CODIGO DE VALIDAÇÃO BI9L4F98FL. Santa Maria da Vitória, 11 de junho de 2024. Eu,  Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

AV-08-18.052 - (Prot. n. 64.435 em 15.07.2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Requerimento de 22 de abril de 2025, com base no § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificado, em razão do inadimplemento contratual e decurso do prazo legal sem purgação da mora, por parte do(a)s devedor(a)(es) **AILTON TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, CPF/CNPJ: 442.765.165-87, já qualificado, e **FRANCISCA SOUZA DE OLIVEIRA**, CPF: 471.663.715-87, já qualificada, (Protocolos nº 61.398 e 61.401), relativo aos termos do R-04-18.052. **VALOR FISCAL: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) em 14/04/2025, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), DAM 1321188. DAJE nº 1412/002/078399. Valor: R\$ 1.805,16. Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 238,28. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$ 18,05. Def. Pública R\$ 23,11. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB084102-7, Código de Validação nº CRU2LTH75R. O Referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 15 de julho de 2025. Eu,  Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

CARTÓRIO DE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA BAHIA CERTIDÃO

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

SANTA MARIA DA VITÓRIA BAHIA

MARCO TÚLIO DE CASTRO LARANJEIRA – SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB084342-9
8D1PFDMLV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



continua na ficha nº 5

Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 1412-002-81577

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:04:39 horas do dia 18/07/2025.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 33172



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W4KZQ-X6QJ7-MZUUQ-KRYER

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marco Tulio De Castro Laranjeira (CPF 017.109.595-25)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W4KZQ-X6QJ7-MZUUQ-KRYER>

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

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