



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

[Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -37.810- DATA 10/08/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído pelo Lote 08, Quadra 13, Loteamento Jardim Planalto, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com área total de terreno de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sendo 10,00m de frente e fundo, por 20,00m nas laterais, confrontando-se Rua Itaparica fundo com o Lote 17, lado direito com o Lote 09 e lado esquerdo com o Lote 07. Inscrição Imobiliária n. 1.06.0125.0120.001.

PROPRIETÁRIO(S): TEMOTEO ALVES DE BRITO, CNPJ/MF n. 14.439.517/0001-96, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Governador José Gonçalves, n. 159, Bairro Jardim Planalto, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com seu contrato registrado na JUCEB sob o n. 29100682060, na data de 02/05/1978.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido conforme R.01, datado de 04/06/1996, registrado na matrícula n. 5.216, Livro 02, deste CRI.

PROTOCOLO: 73750 em 22/06/2021, reentrada em 16/07/2021.

OFICIALA INTERINA:

[Signature]

R.01/37.810 – Teixeira de Freitas-Bahia, 10 de agosto de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): TEMOTEO ALVES DE BRITO, CNPJ sob nº 14.439.517/0001-96, com endereço na Avenida Brasil, s/n, bairro Novo Horizonte, Teixeira de Freitas/BA, e conforme declaração para registro de Firma Individual datado em 06/03/1978, registrado sob nº 29100682060 em 02/05/1978 na JUCEB, é representada por seu sócio administrador, nos termos da Cláusula Sexta, o Sr. TEMOTEO ALVES DE BRITO, RG sob nº 01.045.691-07 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 009.290.775-04, nascido em 09/11/1941, filho de Urcio Antônio de Brito e Ermita Alves de Brito, brasileiro, maior, pecuarista, casado no regime da comunhão de bens, residente e domiciliado à Rua D, nº 169, bairro Nova Canaã, Teixeira de Freitas/BA, com endereço comercial na Avenida Brasil, s/n, bairro Novo Horizonte, Teixeira de Freitas/BA.

ADQUIRENTE(S): CLEITON MENDES DA SILVA, RG sob nº 1002819741 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 001.192.005-03, nascido em 02/05/1982, filho de Nivaldo Gil da Silva e Marly Mendes Silva, brasileiro, maior, comerciante, telefone: (73) 99908-4828, e-mail: Cleiton_mendes@hotmail.it, solteiro, conforme Certidão de Nascimento lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guaianeses Distrito do Município de São Paulo/SP, matrícula nº 124321 01 55 1982 1 00017 135 00166485 31, expedida na data de 07/05/2021, declara não viver em união estável, residente e domiciliado à Rua Graciliano Viana, nº 1222, bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas/BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 88, Folhas 09 a 11-Verso, Ato 3914/21, em 15/03/2021, assinada pelo Tabelião Substituto Aruque Pires dos Santos.

VALOR DECLARADO: R\$ 2.000,00. VALOR VENAL BASE DE CÁLCULO DO ITBI: R\$ 34.975,33.

CONDIÇÕES: As de praxe.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE PRENOTADO: 9999-027-531781. (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69 – VALOR PAGO R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-051190. (Emolumentos R\$ 274,33 – Taxa Fiscal R\$ 194,82 – FECOM R\$ 74,97 – PGE R\$ 10,90 – FMMPBA R\$ 5,68 – Def. Pública R\$ 7,28 – VALOR PAGO R\$ 567,98).

PROTOCOLO: 73750 em 22/06/2021, reentrada em 16/07/2021.

OFICIALA INTERINA:

[Signature]

CONTINUA NO VERSO

AV.02/37.810 – Teixeira de Freitas-Bahia, 13 de Outubro de 2021.

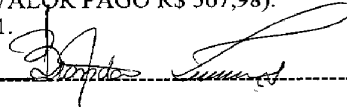
CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se nº 270, Exercício 2021, emitido em 26/07/2021, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de CLEITON MENDES DA SILVA, imóvel com endereço localizado na Rua Itaparica, nº 252, Bairro Jardim Planalto, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, cadastrado com a Inscrição Municipal nº 1.06.0125.0120.001, construção para uso residencial, com área total construída de 79,10m² (setenta metros e dez centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadrias de madeira/vidro, piso porcelanato, contendo nas dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiro, 01 closet, 01 área de serviço e 01 hall. Apresentado Alvará de Licença para Fins de Construção nº 308/2021, emitido pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 22/06/2021. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 36.936,12. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO IPTU: R\$ 36.986,12. Documentação apresenta fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 9999-027-817818. (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69 – VALOR PAGO R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667.002.054706. (Emolumentos R\$ 274,33 – Taxa Fiscal R\$ 194,82 – FECOM R\$ 74,97 – PGE R\$ 10,90 – FMMPBA R\$ 5,68 – Def. Pública R\$ 7,28 – VALOR PAGO R\$ 567,98).

PROTOCOLO: 74.924 em 19/08/2021. Reentrada em 21/09/2021.

OFICIAL(A):



R.03/37.810 – Teixeira de Freitas – Bahia, 25 de Agosto de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda SFH.

TRANSMITENTE: **CLEITON MENDES DA SILVA**, CPF/MF n. 001.192.005-03, CNH n. 03374818597, DETRAN/BA, brasileira, e-mail: cleiton.mendes@hotmail.cit, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Graciliano Viana, 1222, Cs, Bela Vista, em Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **RAFAEL SANTOS FIGUEREDO**, CPF/MF n. 026.724.285-90, CNH n. 04848035831, DETRAN/BA, brasileira, e-mail: rafael022@gmail.com, técnico de contabilidade e de estatística, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIANA NOVAES FIGUEREDO**, CPF/MF n. 023.792.775-67, RG n. 1167309863, SSP/BA, brasileira, e-mail: rsantsfigueiredo@gmail.com, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residentes e domiciliados na Moacir Siquara, 70, Casa 01, Jardim Caraípe, em Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, com emissão em 05/08/2022, na Cidade de Teixeira de Freitas - BA, Contrato nº 1.4444.1891861-1.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 280.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 56.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 280.000,00.

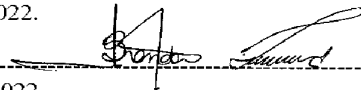
CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.

DAJE PRENOTAÇÃO: 9999-029-707407 (Emolumentos: R\$ 28,45 - Taxa Fiscal: R\$ 20,20 - FECOM: R\$ 7,77 - PGE: R\$ 1,13 - FMMPBA: R\$ 0,59 - Def. Pública: R\$ 0,76. Valor Total: R\$ 58,90).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-070294 (Emolumentos: R\$ 534,11 - Taxa Fiscal: R\$ 379,29 - FECOM: R\$ 145,97 - PGE: R\$ 21,23 - FMMPBA: R\$ 11,06 - Def. Pública: R\$ 14,15. Valor Total: R\$ 1.105,81).

PROTOCOLO: 80794 em 10/08/2022, reentrada em 23/08/2022.

OFICIAL (A):



R.04/37.810 – Teixeira de Freitas – Bahia, 25 de Agosto de 2022.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL SANTOS FIGUEREDO**, CPF/MF n. 026.724.285-90, CNH n. 04848035831, DETRAN/BA, brasileira, e-mail: rafael022@gmail.com, técnico de contabilidade e de estatística, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIANA NOVAES FIGUEREDO**, CPF/MF n. 023.792.775-67, RG n. 1167309863, SSP/BA, brasileira, e-mail: rsantsfigueiredo@gmail.com, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residentes e domiciliados na Moacir Siquara, 70, Casa 01, Jardim Caraípe, em Teixeira de Freitas-Bahia.





PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 37.810- DATA 10/08/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, Alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, CPF/MF n. 320.881.675-87, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do Livro de Procuções n. 3523-P, em 03/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento Lavrado às Folhas 067-068, do Livro n. 3525-P, Protocolo 056591, em 06/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Subestabelecimento de Procuração Lavrado às Folhas 094-095, do Livro 021, Ordem 3042, em 25/05/2022, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, e Subestabelecimento de Subestabelecimento Lavrado às Folhas 022-024, Livro 06, em 08/06/2022, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas/BA.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 224.000,00.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 06/09/2022.

TAXA DE JUROS % a.a: Taxa de Juros Balcão Nominal: 8.6395; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8.9900; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 8.6026; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 8.9500.

TAXA DE JUROS % a.m: Taxa de Juros Balcão Nominal: 0.7176; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 0.7200; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 0.7145; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 0.7169.

ENCARGO MENSAL INICIAL: Taxa de Juros Balcão Total: R\$ 1.830,14; Taxa de Juros Reduzida Total: R\$ 1.824,26.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 280.000,00.

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: 2667-002-070295 (Emolumentos: R\$ 375,00 - Taxa Fiscal: R\$ 266,30 - FECOM: R\$ 102,48 - PGE: R\$ 14,91 - FMMPBA: R\$ 7,76 - Def. Pública: R\$ 9,94. Valor Total: R\$ 776,39).

PROTOCOLO: 80794 em 10/08/2022, reentrada em 23/08/2022.

OFICIAL (A):

AV.05/37.810 – Teixeira de Freitas - Bahia, 25 de Agosto de 2022.

TÍTULO: Averbação de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, Alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, CPF/MF n. 320.881.675-87, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do Livro de Procuções n. 3523-P, em 03/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento Lavrado às Folhas 067-068, do Livro n. 3525-P, Protocolo 056591, em 06/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Subestabelecimento de Procuração Lavrado às Folhas 094-095, do Livro 021, Ordem 3042, em 25/05/2022, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, e Subestabelecimento de Subestabelecimento Lavrado às Folhas 022-024, Livro 06, em 08/06/2022, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas/BA.

DEVEDOR(ES): **RAFAEL SANTOS FIGUEREDO**, CPF/MF n. 026.724.285-90, CNH n. 04848035831, DETRAN/BA, brasileira, e-mail: rafael022@gmail.com, técnico de contabilidade e de estatística, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIANA NOVAES FIGUEREDO**.

CPF/MF n. 023.792.775-67, RG n. 1167309863, SSP/BA, brasileira, e-mail: rsantsfigueiredo@gmail.com, vendedor praticante representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residentes e domiciliados na Moacir Siquara, 70, Casa 01, Jardim Caraipe, em Teixeira de Freitas-Bahia.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei n. 10.931/2004, na data de 05/08/2022, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, Número 1.4444.1891861-1, Série 0822.
GARANTIA: Por alienação fiduciária, registro R.04, supra.
VALOR DO CRÉDITO: R\$ 224.000,00. DATA BASE: 05/08/2022.
DAJE ISENTO: 2667-002-070431 (Isento, conforme Art. 1.198, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia).
PROTOCOLO: 80794 em 10/08/2022, reentrada em 23/08/2022.
OFICIAL (A):

AV.06/37.810– Teixeira de Freitas, Bahia, 12 de Novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **RAFAEL SANTOS FIGUEREDO**, CPF/MF n. 026.724.285-90 e **CLAUDIANA NOVAES FIGUEREDO**, CPF n. 023.792.775-67, já qualificados 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 n° 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 09/10/2024, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.04 e AV.05** tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº491059 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos devedores, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 03/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 1.4444.1891861-1, 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\$ 288.717,06. VALOR VENAL ITBI: R\$ 288.717,06.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 98556, datada de 18/10/2024. Reentrada 05/11/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 117929 (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 – Emissor: 2667, Série 002, Número 119040 (Emolumentos R\$ 1.215,71 – Taxa Fiscal R\$ 863,33 – FECOM R\$ 332,24 – PGE R\$ 48,33 – FMMPBA R\$ 25,17 – Def. Pública R\$ 32,22). Valor R\$ 2.517,00.

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. MANTIOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB572310-3
OSLBM40E31
Consulte:
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: 2667-002-119792

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:47:16 horas do dia 14/11/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 93837



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYK2H-UWRJC-2PFTG-D37WL

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/JYK2H-UWRJC-2PFTG-D37WL>

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

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