



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Shirley Soares de Aguiar  
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 16.156 DATA 16/11/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 03 e 04, da Quadra 02, do Loteamento Jardim Beira Rio, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo cada lote 200,00m2(Duzentos metros quadrados), perfazendo uma área total de 400,00m2, (quatrocentos metros quadrados), limitando-se ao norte com os lotes 02 e 03, sul com a Rua II, leste com os lotes 05 e 06, e a oeste com a Rua XIII, com inscrição municipal sob o n. 1.10.0002.00240.001 e 1.10.0002.0230.001.

PROPRIETARIO: **Jardim Beira Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

TITULO AQUISITIVO: Adquirido conforme a matrícula 14.316, Livro 02 no CRI desta Comarca.

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R.01/ 16.156 – Teixeira de Freitas, 16 de Novembro de 2011.

TITULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: **Jardim Beira Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa Jurídica com direito Privado, com sede a Rua Jardim do Edem, 15, Bairro Jardim Beira Rio, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 12.113.927/0001-17, neste ato através de seu sócio proprietário Jairo Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, CPF 428.816.505-97 e Neila de Souza Lima, CPF/MF 940.610.415-68, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **ADÃO ANTONIO DA SILVA**, RG.nºM-8199294/SSP/MG, CPF.024.280.066-14, casado de comunhão de bens com RAQUEL BARBOSA DORNELAS SILVA, residente na Rua Ametista, 186, bairro Kaikan, nesta cidade Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TITULO: Escritura publica de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Medeiros Neto - Bahia, Sr. Luciano Virgilio dos Santos Nascimento, Livro nº 087, fls.085/086, datada de 23 de setembro de 2011. Consta no Título objeto deste registro, que por declaração dos outorgantes compradores com total anuência dos outorgantes vendedores, que foi dito que dispensa as demais de certidões determinadas pela Lei nº 7433/85, e ao decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Debito sob o nº 003270/2011, datada de 27/09/2011, em nome do Loteamento Jardim Beira Rio, emitida pela Diretoria de Tributos, e assinada por Maria de Fatima Oliveira Lima – Diretora do Departamento da Receita.

VALOR: R\$6.000,00. Com avaliação municipal em R\$9.090,00.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 821364-709 e 509195-708

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

AV.02/16.156 – Teixeira de Freitas, 05 de Dezembro de 2011.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato à averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se sob nº **769/2011**, emitido em 25/10/2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obras, Setor da Prefeitura Municipal desta Cidade, em nome de Adão Antonio da Silva, construção para uso residencial, com localização à Rua Paratini, 386, Jardim Beira Rio, cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com inscrição Imobiliária sob nº 1.10.0002.00240.001, com área total construída de 69,82m² (sessenta e nove metros e oitenta e dois centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha cerâmica coifa, esquadria de vidro e alumínio, piso de cerâmica, contendo as dependências: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 02 banheiro. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, processo administrativo nº008218.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes – Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, cadastro em nome de Adão Antonio da Silva, datada de 25/10/2011, assinada por Flávio Sampaio Arruda, Engº Civil CREA-BA 34324/D – Secretário de Infra-estrutura e Transportes. Apresentado Certidão Negativa do INSS-CND- nº1095/2011-04023060. CEI.70.007.51093/67. Apresentada Certidão contendo o

\*\*\*\*CONTINUA NO VERSO\*\*\*\*

*[Assinatura]*

C 20 10 0186

**CONTINUAÇÃO:**

valor venal da construção emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, datada de 22/05/2012, assinada por Vera Lúcia Soares Pereira, Escrituraria - Matrícula 110. VALOR VENAL: R\$17.455,50.

DAJ:992427-709.

OFICIAL:

R.03/16.156 – Teixeira de Freitas, 16 de Março de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTES: Adão Antônio da Silva, brasileira, CPF 024.280.066-14, casado com comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Raquel Barbosa Dornelas Silva, brasileira, CPF 001.867.265-54, residente e domiciliados nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **DIEGO DAS NEVES BRITO**, brasileiro, administrador, CPF 041.313.775-94, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Teixeira de Freitas-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 27/02/2012, controle 8.4444.0019504-7.

VALOR: R\$90.000,00 com avaliação municipal em R\$90.000,00.

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

DAJE: 108183-001.

OFICIAL DESIGNADA:

R.04/16.156 – Teixeira de Freitas, 16 de Março de 2012.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DIEGO DAS NEVES BRITO**, brasileiro, administrador, CPF 041.313.775-94, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Teixeira de Freitas-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 seu procurador Jose Barbosa Neto, CPF 422.863.016-20.

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 27/02/2012, controle 8.4444.0019504-7.

VALORES: Da compra e venda R\$90.000,00; Recursos próprios R\$4.734,94; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$10.835,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$74.430,06; Valor da operação R\$85.265,06; Desconto R\$10.835,00; Valor da dívida R\$74.430,06; Valor da garantia fiduciária R\$98.500,00; Encargo inicial (prestação R\$527,21, taxa de administração R\$0,00, FGHAB R\$10,53, total R\$537,74).

JUROS: Taxa anual nominal de 4,5000%, e efetiva anual de 4,5939%.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 27/03/2012.

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 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.

DAJE: 108274-001.

OFICIAL DESIGNADA:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



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

CNM: 013102.2.0016156-10

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 16.156 DATA 16 de novembro de 2011 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/16.156 – Teixeira de Freitas, Bahia, 17 de outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **DIEGO DAS NEVES BRITO**, CPF n. 041.313.775-94, já qualificado 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, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de notas e protesto de títulos Brasília – Distrito Federal, prot. 462390, livro 3621-P, folha 100 e 101, lavrada na data de 27/03/2025, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substabelecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 062566, livro 3623-P, folha 200, lavrada na data de 17/04/2025, com prazo de validade até 27/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 04/06/2025, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 598200 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida por esta serventia, datada de 17/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 8.4444.0019504-7, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.


VALOR DECLARADO: R\$ 109.696,79.

VALOR ITBI: R\$ 109.696,79.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 106771, datada de 29/09/2025. Rcentrada em 13/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 149795 (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 – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 151311 (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 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.AB608773-1  
7X8T30MOPZ  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 67639 em 18/08/2020, protocolo N. 82265 em 11/10/2022, Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,91 FECOM: R\$ 13,88 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1, Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-151312  
Pag.: 003/003  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 13:09:47 horas do dia 20/10/2025.**  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.  
Pedido Nº 104972



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJKWV-Z5JS7-VL3YL-62FRJ

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/QJKWV-Z5JS7-VL3YL-62FRJ>

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

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