



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

*Shirley Santos Dias*  
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 16.048 DATA 14/10/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

\* Imóvel urbano, constituído por um terreno situado à Rua Olindina, nº 49, Liberdade Sul, em Teixeira de Freitas/Ba, medindo 200,00m² ( Duzentos metros quadrados), confrontando-se de frente com quem de direito, fundo com Nilton Mendes dos Santos, lado direito com IGN e lado esquerdo com Jair Lima de Santana.Inscrição Imobiliária:1.04.0376.0206.001

PROPRIETÁRIO:**JAIR LIMA DE SANTANA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARTA CLERI SOUZA DA SILVA SANTANA**, maior, bancário, portador do RG.802761305/SSP/BA, CPF/MF.912.388.465-72, residente e domiciliado na Rui Barbosa, 458, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas/Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme registro a margem da matrícula sob nº 15.831, livro 02, no CRI desta Comarca de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia.

OFICIAL: *[Signature]*

AV.01/16.048 – Teixeira de Freitas, 14 de Outubro de 2011.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato à averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se sob nº 610/2011, emitido em 12/09/2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obras, Setor da Prefeitura Municipal desta Cidade, em nome de **JAIR LIMA DE SANTANA**, construção para uso residencial, com localização à Rua Olindina, nº49, Liberdade Sul, cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com inscrição Imobiliária sob nº 1.04.0376.0206.001, com área total construída de 62,80m² (Sessenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadria de vidro, piso de cerâmica, contendo as dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiros, 01 Hall. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, processo administrativo nº 007480.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes – Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, cadastro em nome de Jair Lima de Santana, datada de 12/09/2011, assinada por Flávio Sampaio Arruda, Engº Civil CREA-BA 34324/D – Secretário de Infra-estrutura e Transportes. Apresentado Certidão Negativa do INSS-CND- nº093452011-04023060. CEI.70.006.15310/66.Apresentada Certidão contendo o valor venal da construção emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, datada de 16/09/2011, assinada por Geomir Melquiades Pinheiro, Chefe da Divisão de Cadastro de Cadastro- matrícula 0405. VALOR VENAL: R\$ 15.700,00.

DAJ:775806-709.

OFICIAL: *[Signature]*

\* R.02/16.048 – Teixeira de Freitas, 16 de Dezembro de 2011.

TITULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): **JAIR LIMA SANTANA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/12/1976, economiario, portador do CPF 912.388.465-72, sua esposa **MARTA CLERI SOUZA DA SILVA SANTANA**, brasileira, auxiliar legislativa, portadora do CPF 942.575.745-34, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, nº458, casa, centro, em Teixeira de Freitas/Bahia.

ADQUIRENTE(S): **KATRINE ELIAS DE SOUZA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 11/04/1991, vendedora de atacado e varejo, portadora do CPF 039.717.025-46, seu esposo **ALEXSANDRO DO BOMFIM REIS**, brasileiro, nascido em 04/08/1987, garçom, portador do CPF 028.307.075-75, residentes e domiciliados à Rua Arariba, nº 109, Casa, Bela Vista/Bahia.

FORMA DO TITULO: 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 06 de Dezembro de 2011, controle 855551799632.

VALOR: R\$ 88.000,00 com avaliação municipal em R\$ 88.000,00.

*[Signature]*

C:20.10.0/66

**CONTINUAÇÃO:**

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

DAJ: 114136-710.

OFICIAL DESIGNADA: *J. P. P. P.*

R.03/16.048 - Teixeira de Freitas, 16 de Dezembro de 2011.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES): **KATRINE ELIAS DE SOUZA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 11/04/1991, vendedora de atacado e varejo, portadora do CPF 039.717.025-46, seu esposo **ALEXSANDRO DO BOMFIM REIS**, brasileiro, nascido em 04/08/1987, garçom, portador do CPF 028.307.075-75, residentes e domiciliados à Rua Arariba, nº 109, Casa, Bela Vista/BA.

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 **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 06 de Dezembro de 2011, controle 855551799632.

VALORES: Da compra e venda R\$ 88.000,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$3.179,20; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$14.930,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 69.890,80; Valor da operação R\$ 84.820,00; Desconto R\$ 14.930,00; Valor da dívida R\$ 69.890,80; Valor da garantia fiduciária R\$ 88.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 495,05, taxa de administração R\$ 0,00, FGHAB R\$ 9,89, total R\$ 504,89).

JUROS: Taxa anual nominal de 4,5000%, e efetiva anual de 4,5941%.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 06/01/2012.

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(es) 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.

DAJ: 114134-710

OFICIAL DESIGNADA: *J. P. P. P.*

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 16 de Dezembro de 2011

A Oficiala

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: 013102.2.0016048-43

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE  
 Oficiala

MATRÍCULA Nº **16.048** DATA 14 de outubro de 2011 FICHA Nº **2 Frente**

AV.04/16.048 – Teixeira de Freitas, Bahia, 04 de novembro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTES/FIDUCIANTE/DEVEDORES: **KATRINE ELIAS DE SOUZA**, CPF nº 039.717.025-46, brasileira, maior, capaz, vendedora de atacado e varejo, casada no regime de comunhão parcial de bens com **ALEXSANDRO DO BOMFIM REIS**, CPF nº 028.307.075-75, brasileiro, maior, capaz, garçom, residentes e domiciliados na Rua Arariba, nº 109, casa, Bairro Bela Vista/BA.

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**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada Certidão nº 567087 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Katrine Elias de Souza, CPF nº 039.717.025-46, Alexsandro do Bomfim Reis CPF nº 028.307.075-75, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 16/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 8.5555.1799632, 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\$ 98.179,80. VALOR VENAL ITBI: R\$ 98.179,80.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 107035, datada de 09/10/2025. Reentrada em 28/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 150970 (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 152652 (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 Pago: R\$ 962,18.

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.AB610650-7 8LGM08JXEI Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	---

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 82087 em 05/10/2022, protocolo N. 82088 em 05/10/2022, Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,91 FECOM: R\$ 13,86 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1, Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-152653  
 Pag.: 003/003  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 08:11:28 horas do dia 06/11/2025.**  
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
 Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.  
 Pedido Nº 105809





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2M68A-M7DPX-BRUN6-SFSHY

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/2M68A-M7DPX-BRUN6-SFSHY>

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

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