



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Shirley Santos da
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 14.504 DATA 27/07/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 19 da Quadra 27 do Loteamento Eixo Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente e fundo, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 250,00m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados), com inscrição Municipal sob o n.º 1.05.0216.0206.001, limitando-se pela frente com a Rua da Galiléia, fundo e lado esquerdo com Marcos Campos Sampaio, lado direito com Thays Santana Vasconcelos.

PROPRIETÁRIO: Thays Santana Vasconcelos.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme a matrícula 11.001, Livro 02, no CRI desta Comarca.

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

R.01/14.504 - Teixeira de Freitas, 27 de Julho de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Thays Santana Vasconcelos, brasileira, solteira, estudante, CPF 020.677.355-27, residente e domiciliada nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, neste ato representada por seu procurador o Sr. Joel Alves Pires, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, CPF 346.573.395-91, residente e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, conforme procuração pública lavrada às fls 191, Livro 001 do Registro Civil com Função Notarias, do Distrito de Cachoeira do Mato, Município de Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, em 17/12/2008.

ADQUIRENTE: JOANA VENERANDA DA SILVA, CPF 929.355.917-04, brasileira, maior, solteira, funcionária pública, residente e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião de Mucuri-Bahia, Sr. Jose Roberto Neves Gomes, Livro 48-A, fls. 065, Termo 1.250, datada de 22 de Abril de 2010.

CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa de Débito n.º 001066/2010, datada de 07/05/2010, em nome de Thays Santana Vasconcelos, emitida pela prefeitura desta cidade, e assinada por Gildasio Gil de Souza-Chefe de Divisão de Arrecadação.

VALOR: R\$1.000,00. Com avaliação Municipal em R\$15.000,00.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 193737-708,

OFICIAL DESIGNADA: *[Assinatura]*

AV.02/14.504 - Teixeira de Freitas, 28 de junho de 2012.

TÍTULO: Escritos Particulares Autorizados em Lei de Re-Ratificação.

PARTES: JOANA VENERANDA DA SILVA FAVARETTO, brasileira, funcionária pública, casada, CPF: 929.355.917-04, residência Rua Galícia, n.º 795, Bairro Eixo Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritos Particulares Autorizados em Lei de Re-Ratificação, datada em 13 de junho de 2012, com firma reconhecida n.º EP 282275, devidamente assinado pelo Tabelião Benedito Trindade dos Santos.

RE-RATIFICAÇÃO: Na matrícula n.º 14.504 onde consta o estado civil da adquirente "solteira na verdade o CORRETO é casada". Que assim aditada fica a mencionada matrícula, RATIFICADA em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos.

BASE LEGAL: Conforme artigo 109, *caput*, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

DAJ: 967294-001 com pagamento em 12/06/2012.

PROTOCOLO: 26.205 Livro: I-A em 14/06/2012.

OFICIAL:

AV.03/14.504 – Teixeira de Freitas, 12 de julho de 2012.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 64/2012, emitido em 21/03/2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua da Galileia, 795, Bairro Eixo Sul, em Teixeira de Freitas-BA, inscrição municipal 1.05.0216.0206.001, para uso residencial, emitido em nome de JOANA VENERANDA DA SILVA FAVARETTO, com área construída equivalente à 152,88m² (cento e cinquenta e dois metros e oitenta e oito centímetros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de alvenaria e concreto armado, cobertura de telha colonial e laje, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem, 01 circulação, 01 copa, 03 quartos, 03 banheiros, 03 varandas, 01 área de serviço, 01 hall, 01 depósito. Observação: Fração ideal do terreno 48,56m². Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000042012-04023626, CEI 51.215.50626/69, em nome de JOANA VENERANDA DA SILVA FAVARETTO, emitida em 29/05/2012, válida até 25/11/2012. Apresentada a Certidão de Confrontação e Valor Venal, nº 002254/2012, emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura deste Município, datada de 11/06/2012, e assinada por Geomir Melquiades Pinheiro, Chefe da Divisão de Cadastro, Matrícula 0405. Valor Venal: R\$ 76.440,00.

DAJ: 967453-001 com pagamento em 12/06/2012.

PROTOCOLO: 26.257 Livro: I-A em 18/06/2012.

OFICIAL:

AV.04/14.504 – Teixeira de Freitas, 12 de julho de 2012.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno de imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 64/2012, emitido em 21/03/2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com localização à Rua da Galileia, 795-A, Bairro Eixo Sul, em Teixeira de Freitas-BA, inscrição municipal 1.05.0216.0206.002, para uso residencial, emitido em nome de JOANA VENERANDA DA SILVA FAVARETTO, com área construída equivalente à 152,88m² (cento e cinquenta e dois metros e oitenta e oito centímetros quadrados), 1º pavimento, construção de estrutura de alvenaria e concreto armado, cobertura de telha colonial e laje, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 cozinhas, 01 copa, 02 quartos, 03 banheiros, 04 varandas, 03 hall. Observação: Fração ideal do terreno 48,56m². Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, sob nº 000042012-04023626, CEI 51.215.50626/69, em nome de JOANA VENERANDA DA SILVA FAVARETTO, emitida em 29/05/2012, válida até 25/11/2012. Apresentada certidão retificando o habite-se de nº 64/2012, certificando que sua atual inscrição imobiliária é 1.05.0216.0206.002, e endereço na Rua Da Galileia, 795-A, Bairro Eixo Sul, nesta cidade. Apresentada a Certidão de Confrontação e Valor Venal, nº 002255/2012, emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura deste Município, datada de 11/06/2012, e assinada por Geomir Melquiades Pinheiro, Chefe da Divisão de Cadastro, Matrícula 0405. Valor Venal: R\$ 76.440,00.

DAJ: 967550-001 com pagamento em 12/06/2012.

PROTOCOLO: 26.258 Livro: I-A em 18/06/2012.

OFICIAL:

AV.05/14.504 – Teixeira de Freitas, 12 de julho de 2012.

DÊSMEMBRAMENTO: Procedo neste ato, averbação de desmembramento na construção desta matrícula, referente ao AV.04, com área construída equivalente 152,88m², com as seguintes especificações: Imóvel urbano, constituído pelo 1º pavimento de uma construção, situado na Rua da Galileia, 795-A, Bairro Eixo Sul, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, Inscrição Imobiliária 1.05.0216.0206.002. Ficando neste ato área objeto deste desmembramento, transferida para a matrícula 17.682, livro 02, neste Ofício.

PROTOCOLO: 26.256 Livro: I-A em 18/06/2012.

DAJ: 967193-001 com pagamento em 12/06/2012.

OFICIAL:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2010 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **14.504-** DATA **27/07/2010** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R.06/14.504 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de Outubro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): JOANA VENERANDA DA SILVA FAVARETTO, CPF: 929.355.917-04, brasileira, administradora, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALTER FAVARETTO, CPF: 857.975.555-73, italiano, trabalhador de construção civil, residentes e domiciliados na Rua da Galileia, nº 795, Cs, Kaikan Sul, nesta cidade de Teixeira de Freitas/BA.

ADQUIRENTE(S): **ROGERIO QUINHONES**, CPF: 177.670.548-37, brasileiro, servidor público federal, divorciado, residente e domiciliado na Rua da Saudade, nº 199, Z Caixa 03, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art.61 da lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 15/08/2018, em Teixeira de Freitas-BA, controle 1.4444.1085831-8.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$260.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$78.000,00.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$0,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$260.000,00.

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

DAJE: 9999.021.924205. Emolumentos: R\$445,87; Taxa Fiscal: R\$319,94; FECOM: R\$137,12; PGE: R\$17,91; Def. Pública: R\$11,94; Total: R\$932,78.

PROTOCOLO: 58690, em 19/09/2018.

OFICIAL:

R.07/14.504 – Teixeira de Freitas/BA, 02 de Outubro de 2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ROGERIO QUINHONES**, devidamente qualificado(s) no registro anterior.

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gilvan Campos Rocha, CPF: 320.881.675-87.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$182.000,00.

PRAZO TOTAL: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/09/2018.

TAXA DE JUROS % a.a: a) Taxa de juros balcão: nominal de 10,0262 e efetiva de 10,500; b) Taxa de juros reduzida: nominal de 8,8796 e efetiva de 9,2500.

ENCARGO MENSAL INICIAL: a) Taxa de juros balcão totalizando R\$2.057,12; b) Taxa de juros reduzida totalizando R\$1.883,22.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$260.000,00.

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: 9999.021.924239 Emolumentos: R\$297,21; Taxa Fiscal: R\$213,27; FECOM: R\$91,40; PGE: R\$11,94; Def. Pública: R\$7,96; Total: R\$621,78.

PROTOCOLO: 58690, em 19/09/2018.

OFICIAL:

AV.08/14.504- Teixeira de Freitas/BA, 02 de outubro de 2018.

TÍTULO: Averbação de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário.

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 Gilvan Campos Rocha, CPF: 320.881.675-87.

DEVEDOR: **ROGERIO QUINHONES**, CPF: 177.670.548-37, brasileiro, servidor público federal, divorciado, residente e domiciliado na Rua da Saudade, nº 199, Z Caixa 03, Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas-BA.

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 artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo SFH, com emissão em 15/08/2018, nesta cidade, controle 1.444.1085831-8.

PRENOTAÇÃO: 58690 em 19/09/2018.

GARANTIA: Por alienação fiduciária, registro R.07 supra.

VALOR: R\$182.000,00.

DAJE (isento): 2667.002.027013.

OFICIAL:

AV.09/14.504– Teixeira de Freitas-Bahia, 08 de Dezembro de 2021.

AVERBAÇÃO “DE OFÍCIO”: Procedo neste ato averbação “de Ofício” para especificar os confrontantes do imóvel desta matrícula, passando a constar: 1) Lote 19 da Quadra 27: confrontando-se de frente com a Rua da Galiléia, pelo fundo com o Lote 07, pelo lado direito com o Lote 20 e pelo lado esquerdo com o Lote 18. Tudo conforme atos anteriores desta matrícula, planta e memorial descritivo do referido loteamento, aprovados pelo Município e arquivados nesta Serventia.

OFICIAL(A):

AV.10/14.504 – Teixeira de Freitas, Bahia, 07 de maio de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **ROGERIO QUINHOES**, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n. 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, prot. 464112, livro 3643-P, folha 128, lavrada na data de 16/03/2026, válida até 16/03/2027 e subestabelecimento lavrado no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, prot. 064084, livro 3644-P, folha 008, lavrada na data de 25/03/2026, válida até 16/03/2027.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 14/04/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.07 e AV.08**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 109345 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 23/02/2026, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 144441085831-8, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

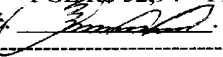
VALOR DECLARADO: R\$ 277.454,66.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 277.454,66.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 111646, datada 16/04/2026. Reentrada em 04/05/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 167511 (Emolumentos R\$ 34,54 – Taxa Fiscal R\$ 24,53 – FECOM R\$ 8,72 – PGE R\$ 1,37 – FMMPBA R\$ 0,71 – FEURB R\$ 0,71 – Def. Pública R\$ 0,94). Valor R\$ 71,52. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 168516 (Emolumentos R\$ 1.331,78 – Taxa Fiscal R\$ 945,76 – FECOM R\$ 336,39 – PGE R\$ 52,94 – FMMPBA R\$ 27,57 – FEURB R\$ 27,57 – Def. Pública R\$ 35,31). Valor R\$ 2.757,32.

Dou fé,  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.11/14.504– Teixeira de Freitas, Bahia, 11 de maio de 2026.

continua na ficha nº 3



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

CNM: 013102.2.0014504-19

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

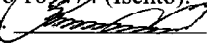
MATRÍCULA Nº 14.504

DATA 27 de julho de 2010

FICHA Nº 3 Frente

AVERBAÇÃO SANEADORA: Procede-se neste ato, averbação de ofício, nos termos dos artigos 213, I, "a" da Lei 6.015/1.973 e 795, CNP/BA, para corrigir o AV. 10 desta matrícula, que colocou erroneamente o nome do transmitente/fiduciante/devedor, passando a constar correto: **ROGERIO QUINHONES**.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 112.267 datada de 11/05/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 169474 (Isento).

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.AB628272-0
8ESDOUI0RS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 Fecom: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,54

Total: R\$ 118,78 Daje: 2667-002-168517

Pag.: 005/005

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:11:16 horas do dia 12/05/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 112352



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65PEC-NSUTN-DST75-AHQND

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/65PEC-NSUTN-DST75-AHQND>

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

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