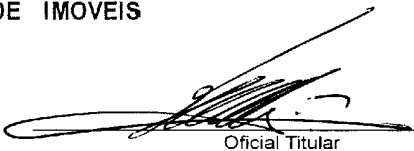


 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA N.º <u>15.599</u> DATA <u>24/05/2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Imóvel urbano, constituído pelo lote nº 14 da Quadra 02 do Loteamento Jardim Beira Rio, nesta cidade de Teixeira de Freitas/Ba, medindo uma área total 200,00m² (duzentos metros quadrado), limitando-se ao norte com a Rua III, sul com o lote 13, leste com a Rua XII e a oeste com o lote 15. Inscrição Imobiliária: 1.10.0002.0090.001. PROPRIETÁRIO: JARDIM BEIRA RIO EMPREENDEDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme registro a margem da matrícula sob nº 14.316, livro 02, no CRI desta Comarca de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia. OFICIAL:  R.01/15.599 – Teixeira de Freitas, 24 de Maio de 2011. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: JARDIM BEIRA RIO EMPREENDEDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica com direito privado, com sede à Rua Jardim do Edem, 15, Jardim Beira Rio, na cidade de Teixeira de Freitas/Ba, CNPJ: 12.113.927/0001-17, neste ator representado por seu sócio proprietário: JAIR BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do CPF. 428.816.505-97 e NEILA DE SOUZA LIMA, portadora do CPF. 940.610.415-68, brasileira, maior, solteira, comerciante, residente e domiciliada na cidade de Teixeira de Freitas/Ba. ADQUIRENTE: MARINALVA TEIXEIRA MORORÓ, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG. 655810757/SSP/BA, CPF. 031.547.727-07, residente e domiciliada à Rua Graciliano Viana, nº 299-A, Bela Vista, em Teixeira de Freitas/Ba. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião designado Luciano Virgílio dos Santos Nascimento-Comarca de Medeiros Neto- Bahia, livro nº 084, fls. 047/048, datada de 18 de março de 2011. CERTIDÃO: Apresentado Certidão Negativa de Débito nº 000896/2011, em nome de loteamento Jardim Beira Rio, emitida em 21/03/2011, com validade de noventa dias, assinada por Maria de Fátima Oliveira Lima- Diretoria do Departamento da Receita. Inscrição Imobiliária nº 1.10.0002.0090.001. VALOR: R\$ 3.000,00. Com avaliação municipal de R\$ 4.590,00. CONDIÇÕES: Não consta. DAJ: 263516-709 OFICIAL:  AV.02/15.599 – Teixeira de Freitas, 24 de Maio de 2011. CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato à averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se sob nº 252/2011, emitido em 31/03/2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura, Seção de Fiscalização de Obras, Setor da Prefeitura Municipal desta Cidade, em nome de Marinalva Teixeira Mororo, construção para uso residencial, com localização à rua Salmão, nº 280, Jardim Beira Rio, cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, com inscrição Imobiliária sob nº 1.10.0002.0090.001, com área total construída de 69,93m² (sessenta e nove metros e noventa e três centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadria de madeira e blindex, piso de cerâmica, contendo as dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 hall. Apresentada Certidão Detalhada de Lançamento, processo administrativo nº 002892.01.1, emitida pela Secretaria de Infraestrutura e Transportes – Núcleo de Análise, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, cadastro em nome de Marinalva Teixeira Mororo, datada de 31/03/2011, assinada por Flávio Sampaio Arruda, Engº Civil CREA-BA 34324/D – Secretário de Infra-estrutura e Transportes. Apresentado Certidão Negativa do INSS - CND- nº 047842011-04023060, CEF. 70.006.05466/69. Apresentada Certidão contendo o valor venal da construção emitida pela Diretoria de Tributos, Setor da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – Bahia, datada de 05/04/2011, assinada por Soraya da Silva Pereira Graujo - Auxiliar Administrativo, matrícula 64. VALOR VENAL: R\$ 24.475,50. DAJ: 263509-709. OFICIAL: 	

C 20.10.0/88

R.03/15.599 – Teixeira de Freitas, 02 de Setembro de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda pelo SFH.

TRANSMITENTE(S): **MARINALVA TEIXEIRA MORORO**, brasileira, solteira, nascida em 22/07/1975, comerciante, portadora do CPF 031.547.727-07, residente e domiciliada na Rua Graciliano Viana, 299, casa Bela Vista, em Teixeira de Freitas/Bahia.

ADQUIRENTE(S): **ORIMAR DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 12/07/1974, proprietário microempresa, portador do CPF 686.228.995-00, residente e domiciliado na Rua Ipinages, 45, Vila Caraipe, 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 29/07/2011, controle 855551432579.

VALOR: R\$ 80.000,00, com avaliação municipal em R\$ 80.000,00.

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

DAJ: 558545-709.

OFICIAL:

R.04/15.599 – Teixeira de Freitas, 02 de Setembro de 2011.

TÍTULO: Alienação Fiduciária pelo SFH.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): **ORIMAR DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 12/07/1974, proprietário microempresa, portador do CPF 686.228.995-00, residente e domiciliado na Rua Ipinages, 45, Vila Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas/Bahia.

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 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 29/07/2011, controle 855551432579.

VALORES: Da compra e venda R\$ 80.000,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.468,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 69.532,00; Valor da operação R\$ 80.000,00; Desconto R\$ 10.468,00; Valor da dívida R\$ 69.532,00; Valor da garantia fiduciária R\$ 84.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 521,48, taxa de administração R\$ 0,00, FGHBAB R\$ 12,09, total R\$ 533,57).

JUROS: Taxa anual nominal de 5,0000%, e efetiva anual de 5,1163%.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 29/08/2011.

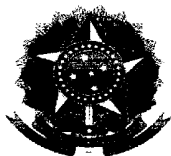
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante(es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

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

DAJ: 558560-709.

OFICIAL:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



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

CNM: 013102.2.0015599-32

TASMÂNIA DA S. O. MANTOLHE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 15.599

DATA 24 de maio de 2011

FICHA Nº 2 Frente

AV.05/15.599 – Teixeira de Freitas, Bahia, 11 de maio de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTES/FIDUCIANTES/DEVEDORES: **ORIMAR DA SILVA**, conforme descrição da matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, neste ato, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, RG nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72, gerente de centralizadora, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, bairro Agronômica, na cidade de Florianópolis, Santa Catarina, conforme procuração pública lavrada sob o Livro 3621-P, fls. 100 e 101, em 27/03/2025, e subestabelecimento lavrado sob o Livro 3623-P, fl. 200, em 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, Distrito Federal.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-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 sob o **R.04**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, pedido nº 109352, 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 nº 855551432579, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

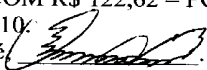
VALOR DECLARADO: R\$ 95.213,38.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 95.213,38.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação nº 111709, datada de 20/04/2026. Reentrada em 06/05/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 167687 (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 – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 168855 (Emolumentos R\$ 485,46 – Taxa Fiscal R\$ 344,45 – FECOM R\$ 122,62 – PGE R\$ 19,30 – FMMPBA R\$ 10,05 – FEURB R\$ 10,05 – Def. Pública R\$ 12,87). Valor: R\$ 1.005,10.

Dou fê  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 fê, 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. MANTOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB628317-4
S7B690L7GN
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, Total: R\$ 118,78 Daje: 2667-002-168856

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:16:02 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 112426



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RATQ-ST9AQ-A63GZ-WYN8A

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/8RATQ-ST9AQ-A63GZ-WYN8A>

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

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