



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2013 -1 - Frente-**

Oficial Tabelar

MATRÍCULA Nº **-19.409-** DATA **15/05/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído por um terreno situado à Praça Presidente Médici, nº 154, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 08,00m de frente e fundo, por 15,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), limitando-se frente com a Praça Presidente Médici, lado direito Ana Guerra Viana, lado esquerdo com a Rua Ipiranga, fundo com vendedora (*conforme a planta descrita abaixo*). Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.01.0070.0247.001.

PROPRIETÁRIO: Ourivalda Barreto de Moraes Argolo e esposo.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme a Matrícula 19..., Livro 02, no CRI desta Comarca.

OFICIAL:  19.408

R.01/19.409 – Teixeira de Freitas, 15 de Maio de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Ourivalda Barreto de Moraes Argolo, brasileira, maior, autônoma, inscrita no CPF sob o nº 329.354.475-49, casada no regime de comunhão universal de bens com Joaquim Borges Argolo, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 086.663.425-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTE: **EDINAH SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob o nº 601.121.665-04, residente e domiciliada à Rua Teixeira de Freitas, nº 367, Centro, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais da registrador/tabeliã Adriana de Sousa Santos, do Distrito de Cachoeira do Mato, Município e Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 01-D, às folhas 161/162, em 17 de Abril de 2013.

VALOR: R\$10.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 17.478,72.

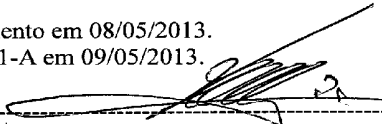
CERTIDÃO: Apresentada a Certidão Negativa Débito sob o nº 001245/2013, datada de 20/03/2013, contribuinte Ourivalda Barreto Moraes Argolo, emitida pela Diretoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas-Bahia, e assinada por Maria de Fátima de O. Lima – Diretora do Departamento da Receita – Mat. 062, código de controle da certidão: 3100176977. Apresentada planta, assinada pela profissional Elizelma Velame Mendes – Arquiteta e Urbanista – CAU: 113140, RRT SIMPLES nº 0000001131408, sob a responsabilidade da profissional Elizelma Velame Mendes, CPF 935.074.965-34, que fica via arquivada neste Cartório.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 491908-005 com pagamento em 08/05/2013.

PROTOCOLO: 30.216 Livro: 1-A em 09/05/2013.

OFICIAL: 

R.02/19.409 – Teixeira de Freitas, 18 de setembro de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(S): EDINAH SOUZA SILVA, brasileira, solteira, esteticista, CPF 601.121.665-04, residente na Rua Teixeira de Freitas, 367, 1 Andar, Centro, Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(S): RAPHAEL MORAIS SANTOS, brasileiro, odontólogo, solteiro, CPF 019.320.365-04, residente na Rua Ametista, 59, Kaikan, Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH no Âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, com emissão em 03/09/2013, controle 1.4444.0396012-9.

VALOR: R\$ 85.000,00 com avaliação municipal em R\$ 85.000,00.

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

RAMA/CRAFI - 72.3063.1441

descrito.

DAJE: 799778-006 com pagamento em 06/09/2013.

PROTOCOLO: 31805 Livro: I-B em 06/09/2013.

OFICIAL:

R.03/19.409 – Teixeira de Freitas, 18 de setembro de 2013.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): RAPHAEL MORAIS SANTOS, brasileiro, odontólogo, solteiro, CPF 019.320.365-04, residente na Rua Ametista, 59, Kaikan, Teixeira de Freitas-BA.

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 MIRIAM DIAS RAMOS, CPF 397.541.465-00.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH no Âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, com emissão em 03/09/2013, controle 1.4444.0396012-9.

VALORES: Da compra e venda R\$ 85.000,00; Recursos próprios R\$ 8.500,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$ 76.500,00; Valor da garantia fiduciária R\$ 85.000,00; Encargo inicial (prestação R\$ 757,02, prêmios seguros R\$ 9,25, taxa de administração R\$ 0,00, total R\$ 766,27).

JUROS: Taxa anual nominal de 9,0178%, e efetiva anual de 9,400%. O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento

TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.2785% ao ano.

TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.5999% ao ano.

PRAZOS: De amortização 420 meses; De carência 0 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 03/10/2013.

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.

DAJE: 799794-006 com pagamento em 06/09/2013.

PROTOCOLO: 31805 Livro: I-B em 06/09/2013.

OFICIAL:

AV.04/19.049 – Teixeira de Freitas, 18 de setembro de 2013.

TÍTULO: Averbação de emissão da CCI.

CREDOR: 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 MIRIAM DIAS RAMOS, CPF 397.541.465-00.

DEVEDOR: RAPHAEL MORAIS SANTOS, brasileiro, odontólogo, solteiro, CPF 019.320.365-04, residente na Rua Ametista, 59, Kaikan, Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH no Âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, com emissão em 03/09/2013, controle 1.4444.0396012-9

PRENOTAÇÃO: 31805 Livro: I-B em 06/09/2013.

GARANTIA: Por alienação fiduciária, registro R.03 supra.

VALOR: R\$ 76.500,00.

DAJE: Apresentação simultânea, gratuidade Lei 10.931/2004, artigo 18.

OFICIAL:



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

CNM: 013102.2.0019409-48

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE
Oficiala

MATRÍCULA Nº 19.409 DATA 15 de maio de 2013 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/19.049 – Teixeira de Freitas, Bahia, 12 de Junho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **RAPHAEL MORAIS SANTOS**, CPF nº 019.320.365-04, 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. 464112, livro 3643-P, folha 128, lavrada na data de 16/03/2026, válida por 01 ano da data de sua confecção, e substalebecimento de procuração, lavrada no mesmo ofício, prot. 064084, livro 3644-P, folha 008, lavrada na data de 25/03/2026, com prazo de validade até 16/03/2027.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 22/05/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula sob o **R.03** e da CCI, Cédula de Crédito Imobiliária sob o **AV.04**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciários/devedores. Apresentada certidão nº 110502 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome da devedora, emitida por esta serventia, datada de 20/03/2026, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato nº 1.4444.0396012, 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\$ 95.853,32.

VALOR ITBI: R\$ 95.853,32.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação nº 112669, datada de 26/05/2026. Reentrada em 09/06/2026. Emolumentos: Emissor: 2667, Série 002, Número 170635 (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 Pago: R\$ 71,52. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 171738 (Emolumentos R\$ 485,46 – Taxa Fiscal R\$ 344,75 – 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 fé.  Bel. Waldirley Conceição Santana, Escrevente Autorizado 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.AB632443-1
ZE7NVR48ZI
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: 2667-002-171739

Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:19:16 horas do dia 18/06/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 113813



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZNLN-JG6A2-NH6LD-ZWSPX

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/5ZNLN-JG6A2-NH6LD-ZWSPX>

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

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