



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º. Andar, Sala 01 -, Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone ☎:(75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	Livro 2-AV Ficha 01
REGISTRO GERAL - ANO <u>2013</u>		M ^{re} <u>Auxiliadora Cunha de Moraes</u>
		Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>7098</u> DATA <u>04/09/2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
O lote de terras nº 01, da quadra C, no LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, na Rua Lion, nesta cidade de Itaberaba-Ba, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 16,00 metros de cada lado de frente a fundo, ou sejam 128,0 M², LIMITANDO-SE pela frente com a Rua Lion, pelo lado direito, pelo lado esquerdo e fundos com terras do Loteamento Jardim Europa. Está cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, pagou o IPTU referente ao exercício de 2013. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.904.108/0001-62 e inscrição municipal 0004727, com end. na BR-242, nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representada por JOSE CARLOS NUNES SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 757.219.025-15, residente na Praça Casto Alves, nº 230, nesta cidade de Itaberaba, nesta cidade de Itaberaba-Ba. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Na matrícula nº 7001, Registro Geral nº 01, ficha 01, no Livro 2-AV, neste cartório. Dou fé. Itaberaba, 04 de setembro de 2013. A OFICIAL <u>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</u> R-1/ 7098 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã Sílvia Maria Barbosa Sampaio, do Tabelionato Sampaio do 2º Ofício de Notas, no livro 48, folhas 20, aos 30 de agosto de 2013; CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.904.108/0001-62 e inscrição municipal 0004727, com end. na BR-242, nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representada por JOSE CARLOS NUNES SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 757.219.025-15, residente na Praça Casto Alves, nº 230, nesta cidade de Itaberaba. VENDERAM a PROJECON PROJETOS CONSTRUÇÕES DA CHAPADA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.518.446/0001-78 e inscrição municipal 0006956, com end. na Rua Rubens Ribeiro, nº 253, nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representada por DANIELA NERY DOS ANJOS, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF 001.760.125-83 e RG 07038467-36 SSP/BA, residente na Rua Manoel Florêncio, nº 71, nesta cidade de Itaberaba, o lote de terras objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), valor este aceite pela Fiscalização Municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária conforme DAJE nº 761080, Série 006. Dou fé. Itaberaba, 04 de setembro de 2013. A OFICIAL <u>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</u> AV-2/7098 - CERTIFICO que conforme Escritura Pública de Construção, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã Sílvia Maria Barbosa Sampaio, do 2º Ofício de Notas, aos 30 de agosto de 2013, no livro nº 13, fls. 06, PROJECON PROJETOS CONSTRUÇÕES DA CHAPADA LTDA, já qualificada na presente matrícula, neste ato legalmente representado por DANIELA NERY DOS SANTOS, já qualificado. DECLARA, que recebeu das mãos da PROJECON PROJETOS CONSTRUÇÕES DA CHAPADA LTDA, já qualificada na presente matrícula, neste ato legalmente representado por DANIELA NERY DOS SANTOS, já qualificado, a quantia de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), por quanto construiu para mesma a casa residencial, sita na Rua Lion, casa 103, nesta cidade, edificada em terreno próprio, casa esta com uma sala, dois quartos, cozinha e banheiro, medindo 5,33 metros de frente, 5,33 metros de fundo e 7,64 metros de cada lado de frente a fundo ou sejam 41,70 m² de área construída; e o lote em que a mesma se acha edificada mede conforme matrícula acima; que dita construção teve início em 08 de abril de 2013 e o seu término em 23 de agosto de 2013, ocasião em que foi feita e entrega da referida casa a sua proprietária e desde aquela época a reconhece como legítima dona da casa em apreço. Apresentou Alvará de Construção e pagou o IPTU referente ao exercício de 2013. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 760732, série 006. Dou fé. Itaberaba, 04 de setembro de 2013. A OFICIAL <u>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</u> AV-3/ 7098 - CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 26 de agosto de 2013, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biazus Coordenador de Projetos e Estrutura Urbana e José da Cruz Carneiro, Secretário municipal de Infra-Estrutura e desenvolvimento Urbano, a casa residencial sita na Rua Lion, casa 103, nesta cidade, teve início da construção em 08 de abril de 2013, e o seu término em 23 de agosto de 2013, ocasião em que foi feita a entrega da referida casa a sua proprietária e desde aquela época o reconhece como legítima dona da casa em apreço. Nº do conhecimento do Alvará 11.640/13. Nº do processo do alvará 1088/13. E que a mesma já poderá ser habitada. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 762646, série 006. Dou fé. Itaberaba, 04 de setembro de 2013. A OFICIAL <u>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</u>		



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º. Andar, Sala 01 -, Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia

Telefone ☎:(75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

R-3/7098 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 24 de setembro de 2013, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora** a **PROJECON PROJETOS CONSTRUÇÕES DA CHAPADA LTDA**, inscrita no CNPJ 18.518.446/0001-78, Rua Rubens Ribeiro, Edif. Tropical Center, 253, sl 17, Centro, Itaberaba, BA, representada pela sócia DANIELA NERY DOS ANJOS, brasileira, solteira, inscrita no RG 0703846736 SSP/BA e CPF 001.760.125-83, residente e domiciliada na Rua Manoel Florêncio, 71, São João, nesta cidade de Itaberaba/BA, e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários**: o Sr. **ELIZEU MOTA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 1498788858 SSP/BA e CPF nº 849.055.735-72, residente e domiciliada na Caminho 02, casa 01, Urbis, nesta cidade Itaberaba-Ba., e como **Credora/Fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Cleber Matos Prado, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 03522159-33 SSP/BA, inscrito no CPF nº 437.572.005-00, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., a **Outorgante Vendedora** VENDEU ao **Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Sendo R\$ 13.735,00 (TREZE MIL SETECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 36.265,00 (TRINTA E SEIS MIL DUZENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 031592. Dou fé. Itaberaba, 26 de setembro de 2013. A OFICIAL DESIGNADA: Maria Auxiliadora Cunha de Moraes

R-4/7098 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 24 de setembro de 2013, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora** a **PROJECON PROJETOS CONSTRUÇÕES DA CHAPADA LTDA**, inscrita no CNPJ 18.518.446/0001-78, Rua Rubens Ribeiro, Edif. Tropical Center, 253, sl 17, Centro, Itaberaba, BA, representada pela sócia DANIELA NERY DOS ANJOS, brasileira, solteira, inscrita no RG 0703846736 SSP/BA e CPF 001.760.125-83, residente e domiciliada na Rua Manoel Florêncio, 71, São João, nesta cidade de Itaberaba/BA, e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários**: o Sr. **ELIZEU MOTA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, portador do RG nº 1498788858 SSP/BA e CPF nº 849.055.735-72, residente e domiciliada na Caminho 02, casa 01, Urbis, nesta cidade Itaberaba-Ba., e como **Credora/Fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Cleber Matos Prado, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 03522159-33 SSP/BA, inscrito no CPF nº 437.572.005-00, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., a **Outorgante Vendedora** VENDEU ao **Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores e condições: Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.200.024 - 04/09/2013 - GEMPE. Valor da Operação: R\$ 50.000,00. Desconto: R\$ 13.735,00. Valor total da dívida: R\$ 36.265,00. Financiamento: R\$ 36.265,00 (trinta e seis mil e duzentos e sessenta e cinco reais). Financiamento dos despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargos inicial: Prestação (a + j): R\$ 251,84 (duzentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 256,96 (duzentos cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos). Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: ELIZEU MOTA DA SILVA. Comprovada: R\$ 900,00 (Novecentos reais). Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária. Devedor: ELIZEU MOTA DA SILVA. Percentual: 100,00. Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas os devedores dão à Credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto do referido financiamento, que valerá até a liquidação do referido financiamento. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 031056. Dou fé. Itaberaba, 26 de setembro de 2013. A OFICIAL DESIGNADA: Maria Auxiliadora Cunha de Moraes

AV-6/7.098. Título prenotado em 10 de março de 2022, sob o nº. de Protocolo 3.586. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a esta averbação para constar que, onde se lê "R-3/7098", deve-se ler: "R-4/7098"; bem como onde se lê "R-4/7098", deve-se ler: "R-5/7098". Assim, os atos são: R-4/7.098, de 26 de setembro de 2013, e R-5/7.098, de 26 de setembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. Ato isento de custas. Selo de Autenticidade: 0300.AB027618-4-FXMIBD0A6T. Itaberaba, Bahia, 28 de Setembro de 2023. PD - Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º. Andar, Sala 01 -, Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone (75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



7.098

02 (frente)

CNM

REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS
DE ITABERABA
ESTADO DA BAHIA

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana
Oficiala

EM TEMPO: onde se lê: “Título prenotado em 10 de março de 2022, sob o nº de protocolo 3.586”, Leia-se: Título prenotado em 28 de Setembro de 2023, sob o nº de protocolo 4.703. Dou fé. Itaberaba, Bahia, 28 de Setembro de 2023. *RS* – Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.

AV-7/7.098. Título prenotado em 28 de Setembro de 2023, sob o nº de protocolo 4.703. Nos termos do Documento Oficial emitido pelo Município de Itaberaba, por sua Central de Fiscalização e Arrecadação, procedo a esta averbação para constar o NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do objeto da presente Matrícula, qual seja, 01.10.015.0032.001. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$88,84 (oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 023448 – Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14. Selo de Autenticidade: 0300.AB027618-4-FXMIBD0A6T. Itaberaba, Bahia, 28 de Setembro de 2023. *RS* – Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.

AV-8/7.098. Título prenotado em 28 de Setembro de 2023, sob o nº de protocolo 4.703. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.755, em 29 de junho de 2022, A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula É CONSOLIDADA em favor do Credor e Proprietário fiduciário Caixa Econômica Federal – CEF –, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$77.266,53 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e seis Reais e cinquenta e três centavos). De acordo com o art. 27 da referida lei, o Fiduciário só poderá alienar o imóvel se o levar a público leilão no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação. Procedimento de Intimação Extrajudicial devidamente arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$938,86 (novecentos e trinta e oito Reais e oitenta e seis centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 023251 – Emolumentos: R\$453,47 / Taxa Fiscal: R\$322,03 / FECOM: R\$123,93 / PGE: R\$18,03 / FMMPBA: R\$9,39 / Defensoria Pública: R\$12,02. Selo de Autenticidade: 0300.AB027618-4-FXMIBD0A6T. Itaberaba, Bahia, 28 de setembro de 2023. *RS* – Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.

A pedido verbal de pessoa interessada e após consulta ao arquivo e ao sistema informatizado deste serviço extrajudicial, a cargo da Oficiala Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana desde 08 de agosto de 2017, **CERTIFICO ter encontrado, no Livro Nº. 2 – Registro Geral – a MATRÍCULA Nº. 7.098, datada de 04/09/2013, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.**

Era o que havia. Pedido realizado por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Protocolo Nº. 4.703, datado de 28/09/2023. Custas no valor total de R\$103,60 (cento e três reais e sessenta centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº. 0300.002.023449 – Emolumentos: R\$50,04 / Taxa Fiscal: R\$35,53 / FECOM: R\$13,67 / PGE: R\$1,99 / Defensoria Pública: R\$1,33 / FMMPBA: R\$1,04.



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º. Andar, Sala 01 -, Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone 📞:(75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / 📷@cri_primeirooficio_itaberaba

Conforme estabelece o art. 19, §11, da Lei Federal Nº. 6.015/1973, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pela Oficiala. O referido é verdade e dou fé. Certidão expedida em 28/09/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º., inciso IV, do Decreto Federal Nº. 93.240/86, e art. 829 do CNP-BA.

A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no sítio do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia – TJ/BA –, no endereço eletrônico <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo.

Itaberaba, Bahia, 28 de setembro de 2023.

Ana Maria Santana Nascimento da Cruz
Substituta da Oficiala





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKFUY-6WGGV-D88ZW-59U8M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Maria Santana Nascimento (CPF 551.179.105-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKFUY-6WGGV-D88ZW-59U8M>

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

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