



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	Livro 2-BC
	BAHIA	2014	Ficha 01
REGISTRO GERAL - ANO		Maria Auxiliadora Cunha de Moraes Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>7.577</u> DATA <u>19/09/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Uma área de terras no imóvel denominado LOTEAMENTO MORADA DO SOL, da Quadra D, Lote de nº 21, sita na Rua Manoel de Oliveira Maia, neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo, 25,00 metros do lado direito e 25,00 metros do lado esquerdo, ou sejam, 250,00 M² de área total, limitando se pela frente com a Rua Manoel de Oliveira Maia, pelos lado direito, e fundos com Terras do Loteamento Morada do Sol. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: na matrícula nº 6.850, Livro 2-AS, no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. Dou fé. Itaberaba, 19 de Setembro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i>			
R-1/7.577- Pela Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 05 de Setembro de 2014, no livro 54, folhas 44, a Sra. ELIANA ALVES MAIA, brasileira, maior, solteira, Funcionária Pública, portador do RG- 1906638-47- SSP/BA e CPF nº211.099.075-91, residente na Rua Mato Grosso, nº 120, Loteamento Bahia, nesta cidade de Itaberaba-BA, VENDEU ao Sr. RENIVALDO MARTINS DA SILVA, portador do RG nº 1426874219 SSP/BA e CPF nº 033.561.665-81, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, residente na Rua Manoel Bastos, 130, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba/BA, a área de terras objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 25.000,00, (VINTE E CINCO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 684814, série 010. Dou fé. Itaberaba, 19 de Setembro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i>			
AV-2/7.577- CERTIFICO que conforme Escritura Pública de Construção, lavrada no Tabelionato Sampaio-2º Ofício, nesta cidade, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, aos 05 de Setembro de 2014, no Livro 16, Fls. 84, onde a MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 14.786.265/0001-71, com endereço na Rua 07, nº 19-A, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba/BA, neste ato legalmente representada por ZACARIAS MARTINS DA SILVA, portador do RG nº 1139037072 SSP/BA e CPF nº 011.287.775-33, brasileiro, maior, casado, empresário, residente na Rua 07, 19, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba/BA, DECLARA, que recebeu das mãos do Sr. RENIVALDO MARTINS DA SILVA, portador do RG nº 1426874219 SSP/BA e CPF nº 033.561.665-81, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, residente na Rua Manoel Bastos, 130, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba/BA, a quantia de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), referente a construção do imóvel edificado em terreno próprio, objeto da presente matrícula, da casa para residência sita na Rua Manoel de Oliveira Maia, 70, Quadra D, Lote 21, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, casa esta com uma garagem, duas sala, cozinha, três quartos, sendo um com suíte, banheiro e quintal todo murado, medindo dita casa 8,25 metros de frente, 7,40 de fundo e 14,95 metros do lado direito, 14,95 metros do lado esquerdo, tendo neste uma área de serviço, banheiro, um quarto e uma churrasqueira, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo e 2,80 metros de cada lado de frente a fundo, ou sejam 144,48 M² de área construída, e todo o lote de terras mede 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo e 25,00 metros de cada lado de frente ao fundo, ou sejam 250,00 M² de área total, limitando-se pela frente com a Rua Manoel de Oliveira Maia, pelo lado direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento Morada do Sol, que dita C O N S T R U Ç Ã O teve início em 14 de Abril de 2014, e o seu término no dia 28 de Agosto de 2014, ocasião em que fez entrega da referida casa a seu proprietário e desde aquela época a reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Apresentou Alvará de Construção Nº 1649/14 e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014. Apresentou as devidas certidões, conforme consta na Escritura. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 675695, série 010. Dou fé. Itaberaba, 19 de Setembro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i>			
AV-3/ 7.577 - CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 01 de setembro de 2014, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biazus,Coord. De Projeto e estrutura Urbana, a casa residencial sita na Rua Manoel de Oliveira Maia, nº 70, Quadra D, Lote 21, Loteamento Morada do Sol, teve início da construção em 14 de Abril de 2014, e o seu término em 28 Agosto de 2014, ocasião em que foi feita a entrega da referida casa a seu proprietário e desde aquela época o reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Nº do conhecimento do Alvará 1649/14, nº do protocolo do alvará 12.243/14, Inscrição imobiliária 01.03.099.0021.001. E que a mesma já poderá ser habitada. A taxa cartorária foi paga conforme DAJ nº 685165. Série 010. Dou fé. Itaberaba, 19 de Setembro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i>			
R-4 /7.577 -Itaberaba-Bahia, 03 de outubro de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, datado de 01 de outubro de 2014, expedido pela Caixa Econômica Federal -CEF, Agência Ipirá-BA, representada pela Sra. MIDIAN SANTOS DE SALES CPF nº 538.920.115-91, onde figura como VENDEDORES: RENIVALDO MARTINS DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de outros e assemelhados, portadora de RG. 1426874219-SSP/BA, e do CPF 033.561.66581, residente e domiciliado em			



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

Fazenda Manoel José, 140 Casa, Zona Rural nesta cidade de Itaberaba-Bahia e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE**: **JOSEFA DALANIA ALVES MACHADO**, brasileira, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora da carteira de identidade RG. 285395191-SSP/BA e do CPF 206.025.438-86 e seu cônjuge **GENIVAL DA SILVA MACHADO**, brasileiro, maior, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 000000250681651 - SSP/BA e do CPF 160.867.778-88, residentes e domiciliados em Tv. 01 Flaviano Guimarães, 68, A, Do Derba, em Itaberaba/Ba. Pelo preço de R\$ 217.000,00 (Duzentos e Dezesete Mil Reais), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta Cidade. E tudo mais como consta no referido Contrato, aqui não expressamente descrito. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 835515 serie 010. Dou fé. A Oficial:

Maria Auxiliadora Bunch de Moraes
R- 5/7.577 - Itaberaba-Ba, 03 de outubro de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01 de outubro de 2014, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Agência Ipirá-BA, representada pela Sra. MIDIAN SANTOS DE SALES Portadora da Carteira de Identidade nº0483128600 e CPF nº 538.920.115-91, brasileira, maior, solteira, economiária. Onde figura como **VENDEDORES**: **REINALDO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de outros e assemelhados, portadora de RG. 1426874219-SSP/BA, e do CPF 033.561.66581, residente e domiciliado em Fazenda Manoel José, 140 Casa, Zona Rural nesta cidade de Itaberaba-Bahia e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE** **JOSEFA DALANIA ALVES MACHADO**, brasileira, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora da carteira de identidade RG. 285395191-SSP/BA e do CPF 206.025.438-86 e seu cônjuge **GENIVAL DA SILVA MACHADO**, brasileiro, maior, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 000000250681651 - SSP/BA e do CPF 160.867.778-88, residentes e domiciliados em Tv. 01 Flaviano Guimarães, 68, A, Do Derba, em Itaberaba/Ba, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de Direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.0001-04, neste ato representada por MIDIAN SANTOS DE SALES, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 04/11/1971, economiário, portadora da carteira de identidade 0483128600, expedida por SSP-BA em 27/01/2004 e do CPF 538.920.115-91 conforme procuração lavrada às fls. 012 e 013, do livro 3027, em 23/07/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 13, do livro 3027, em 12/03/2014, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA., doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO RESIDENCIAL QUITADO **Origem dos recursos**: SBPE Sistema de Amortização: SAC **Enquadramento**: SFH **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos**: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 195.300,00 Valor dos recursos próprios: R\$ 21.700,00 Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00 . **Valor de Financiamento para Despesar acessórias (Custas Cartórias: Registro e ITBI)**: R\$ 0,00 **Valor total da dívida (Financiamento+ Despesas Acessórias)**: R\$ 195.300,00 **Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 217.000,00 (DUZENTOS E DEZESSETE MIL REAIS) **Prazo Total (meses)** 420 **Carência (meses)** 0 **Amortização (meses)** 420 **Taxa de Juros % (a.a)** Nominal **Taxa de Juros Balcão** 8,7873 **Taxa de Juros Reduzida** 7,9536; **Taxa de Juros % (a.a) Efetiva** **Taxa de Juros Balcão** 9,1500 **Taxa de Juros Reduzida** 8,2500; **Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j)** **Taxa de Juros Balcão** R\$ 1.895,13 **Taxa de Juros Reduzida** R\$ 1.759,44 **Encargo Inicial Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão** R\$ 67,72 **Taxa de Juros Reduzida** R\$ 67,72 **Taxa de Administração TA**: r\$ 25,00; r\$ 25,00 **Total**: R\$ 1.987,85; R\$ 1.852,16 **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 01/11/2014; **Forma de Pagamento na data da Contratação**: Débito em conta corrente **Composição da renda**: Nome Devedores: **Genival da Silva Machado Renda** R\$ 2.137,50 **%Participação** 31,10; **Josefa Dalania Alves Machado Renda** R\$ 4.734,85 **%Participação**: 68,90. E tudo mais como consta no referido Contrato, aqui não expressamente descrito. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 835566 serie 010. Itaberaba, 03 de outubro de 2014. A Oficial:

Maria Auxiliadora Bunch de Moraes
R-6/7577 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, datada aos 01 de outubro de 2014, **DEVEDORES FIDUCIANTES**: O Sr. **GENIVAL DA SILVA MACHADO**, portador do CPF nº 160.867.778-88 e **JOSEFA DALANIA ALVES MACHADO**, CPF Nº 206.025.4738-86, residentes e domiciliados na Tv. 01 Flaviano Guimarães, 68-A, Derba Itaberaba-BA. **INTERVENIENTE CREDORA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ou a sua ordem, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, Asa Sul, Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por: MIDIAN SANTOS DE SALES brasileira, solteira, maior, economiária, Portador da Carteira de Identidade nº, 0483128600 - SSP/BA e do CPF 538.920.115-91 conforme procuração lavrada às fls. 012 e 013, do livro 3027, em 23/07/2013,, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 13, do livro 3027, em 12/03/2014 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **GENIVAL DA SILVA MACHADO** e **JOSEFA DALANIA ALVES MACHADO**, já qualificados, denominado simplesmente **DEVEDORES**. **VALOR DO FINANCIAMENTO**: **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R\$ 195.300,00 . **Data Base**: 01/10/2014. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO**: Integral e Cautelar. **GARANTIA**: Tipo: Real. **Modalidade**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA**: **Prazo Inicial**: 3420 meses. **Prazo Remanescente**: 420 meses. **Prazo de amortização**: 420 meses. **Data do vencimento do primeiro encargo**: 01/11/2014. **Valor total da dívida**: R\$ 195.300,00. **Valor da garantia**: R\$ 217.000,00. **Valor total da parcela**: R\$ 1.987,85. **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente**: R\$ 50,80. **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel**: R\$ 16,92. **Taxa de juros**: nominal 8,7873% A.A., efetiva 9,1500%a.a.. **Forma de reajuste**: Anual. **Taxa de juros moratórios**: 0,033 % (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **Taxa de juros remuneratórios**: 8,7873%a.a. **Atualização monetária**: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento**: Ipirá-BA. **IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Imóvel: End.: Rua Manoel de Oliveira Maia, 70, LOTEAMENTO MORADA SO SOL- nesta cidade de Itaberaba-BA. Tudo mais como consta no referido instrumento da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Contrato Nº 1.4444.0717671-6 Série: 1014 . Pagou a taxa cartorária conforme DAJ Nº 835589-Série 010. Dou fé. Itaberaba, 03 de outubro de 2014. A Oficial:



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

7.577

FICHA

02 (frente)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



CNM

REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS
DE ITABERABA
ESTADO DA BAHIA

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana
Oficiala

AV-7/7.577. Título prenotado em 22 de setembro de 2023, sob o nº de Protocolo 4.674. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.776, em 08 de julho 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\$232.322,96 (duzentos e trinta e dois mil, trezentos e vinte e dois Reais e noventa e seis 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\$1.644,38 (Mil seiscentos e quarenta e quatro Reais e trinta e oito centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 023381 – Emolumentos: R\$794,24 / Taxa Fiscal: R\$564,02 / FECOM: R\$217,06 / PGE: R\$31,57 / FMMPBA: R\$16,44 / Defensoria Pública: R\$21,05. Selo de Autenticidade: 0300.AB027551-0-RMSUC821ZQ. Itaberaba, Bahia, 25 de setembro de 2023. –

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. 7.577, datada de 19/09/2014, 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. 4.674, datado de 22/09/2023. Custas no valor total de R\$103,60 (cento e três reais e sessenta centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº. 0300.002.023292 – 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. 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 25/09/2023.

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, 25 de setembro de 2023.

Ana Maria Santana Nascimento da Cruz
Substituta da Oficiala

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0300.AB027554-4
A54MJM97MO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JY5BW-SFMWV-6LGVJ-YG9JC

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/JY5BW-SFMWV-6LGVJ-YG9JC>

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

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