



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 Ficha 01
	REGISTRO GERAL - ANO 2014	<i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i> Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **7.562** DATA **15/09/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terras medindo 837,00M2, a qual compõe o lote de nº 161, da Quadra "XVIII" na Rua C, no Loteamento Cidade de Deus, nesta cidade de Itaberaba-BA, e desta área desmembrou uma área menor com a frente para a área de circulação do Condomínio Vovó Mirinha, medindo 11,92 metros de frente; 11,92 metros de fundo, 11,85 metros do lado direito, e 11,85 metros do lado esquerdo, ou sejam 140,33M², **área esta denominada lote 161-A LIMITANDO-SE** pela frente, com a área de circulação do Condomínio Vovó Mirinha, pelo lado direito com o Lote 161-B da Quadra 18 – Desmembrado L161 pelo lado esquerdo com A Rua C – Loteamento Cidade de Deus, e pelos fundos com o Lote 160 da Quadra 18. **PROPRIETÁRIA: ELISANGELA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG – 1206430656 – SSP/BA e CPF 027.615.935-70, residente na Rua Francisco Gil, 1350-A, Urbis nesta cidade de Itaberaba-BA, **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** na Matrícula nº 6730, Livro 2-AR, Ficha 01 sob nº 1, no 1º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. Dou fé. Itaberaba, 15 de Setembro de 2014. A OFICIAL: *///*

Maria Auxiliadora Cunha de Moraes R-
17.562-Nos termos da Escritura Pública de desmembramento, lavrada nesta cidade, no Tabelionato Sampaio, no livro nº 25 fls. 21, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, aos 05 de Setembro de 2014, em que figuram como partes contratantes como Outorgante e reciprocamente Outorgado a Sra. **ELISANGELA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 1206430656 SSP/BA e CPF nº 027.615.935-70, residente na Rua Francisco Gil, 1350-A, nesta cidade de Itaberaba-BA; **a área de terras objeto da presente matrícula, foi desmembrada, tornando-se dita área com as especificações e dimensões acima descritas, uma área independente e distinta.** Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 577786 .SERIE: 010. Dou Fé. Itaberaba –Ba, 15 de Setembro de 2014. A OFICIAL: *Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

AV-2/7.562 - Certifico que conforme **PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVOS**, Assinado pelo Responsável Técnico Evandro Novaes CREA/BA 34.099, datado de 01/08/2013, nos termos seguinte: **REQUERENTE: ELISANGELA SANTOS DE SOUZA CONDOMÍNIO VOVÓ MIRINHA DESMEMBRAMENTO DE ÁREA – LOTE 161 QUADRA 18 LOTE 161-A QUADRA 18 – LOTEAMENTO CIDADE DE DEUS ÁREA: 140,33M² DENOMINAÇÃO: ZONA URBANA MUNICÍPIO: ITABERABA-BA DADOS GERAIS DO LOTE ÁREA DO LOTE: 140,33 M² COORDENADAS: E0-X=357516.8169 Y=8616899.6054; E1-X=357528.6187 Y=8616901.2695; E10-X=357528.9380 Y=8616889.4207; E11-X=357517.1362 Y 8616887.7570 LADO ESQUERDO: 11,85 M LADO DIREITO: 11,85M FRENTE: 11,92M FUNDO: 11,92M LIMITES E CONFRONTAÇÕES LADO ESQUERDO: RUA C- LOT. CIDADE DE DEUS LADO DIREITO: LOTE 161B-QUADRA 18-DESMEMBRADO L161 FRENTE: ÁREA DE CIRCULAÇÃO DO COND. VOVÓ MIRINHA FUNDO: LOTE 160-QUADRA 18 DATA: 01/08/2013 RESPONSÁVEL TÉCNICO: EVANDRO NOVAES CREA/BA 34.099.** Pagou taxa Cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 619276 Serie: 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de Setembro de 2014. A Oficial: *Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

AV-3/7.562- CERTIFICO, que conforme Escritura Pública de Construção, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, do Tabelionato Sampaio, aos 05 de Setembro de 2014, no livro nº 16, folhas-86 na qual figura como empreiteiro nesta **MARTINS CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 14.786.265/0001-71, situada á Rua 07, 19-A, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representado por **ZACARIAS MARTINS DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do RG Nº1139037072-SSP/BA., e inscrito no CPF nº011.287.775-33, residente na Rua 07, casa 19, Loteamento Morada do Sol, **DECLARA**, que recebeu das mãos da Sra. **ELISANGELA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, maior, solteira, comerciante portadora do RG nº 1206430656-SSP/BA e CPF 027.615.935-70, residente na Rua Francisco Gil, 1350-A, Urbis, nesta cidade de Itaberaba-BA, a quantia de R\$ 30.000,00 (**TRINTA MIL REAIS**) por quanto construíra para o mesmo a casa residencial, **sita na Rua C, nº 60, na Quadra 18, Lote nº 161-A, Loteamento Cidade de Deus, Bairro Roda Viva**, nesta cidade de Itaberaba-Ba., edificada em terreno próprio, tendo a referida casa: pavimento térreo garagem, três salas sendo de estar, jantar, som e tv, cozinha, banheiro, e quintal todo murado, medindo a parte térrea 11,69 metros de frente, 11,69 metros de fundo e 6,95 metros do lado direito, 6,95 metros do lado esquerdo, ou sejam 98,82 m² de área construída, e o pavimento superior tem: três quartos, sendo um com closet, banheiro, sala íntima, banheiro, circulação, medindo o 1º andar 13,12 metros de frente, 8,15 metros de fundo e 13,42 metros do lado esquerdo, 12,08 metros do lado direito, ou sejam 160,53 m² de área construída, e que ambas perfazem um total de 259,35 m² de área construída total, e todo o lote de terras mede: 11,92 metros de frente; 11,92 metros de fundo; e 11,85 metros de cada lado de frente a fundo, ou sejam 140,33M² de área total, taxa de ocupação 70,40%, **LIMITANDO-SE** pela frente com área de circulação do Condomínio Vovó Mirinha, pelo lado direito com o lote 161-B da Quadra 18 – Desmembramento L161, pelo lado esquerdo com a Rua C Loteamento Cidade de Deus, e pelos fundos com o Lote 160 da Quadra 18; Que Dita



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

construção teve início em 13 de Janeiro de 2014, e seu término em 22 de 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. Apresentou Alvará de Construção. ART e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014, conforme consta na Escritura. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 577161 SÉRIE: 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de Setembro de 2014. A OFICIAL:

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana

AV-4/7.562 - CERTIFICADO, que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 01 de Setembro de 2014, assinado pelo Sr. Paulo covolan Biazus, Coordenador de Projetos e Estrutura Urbana-Dec:049 de 08/01/2013. A casa residencial, **sita na Rua C nº 60. Quadra 18, Lote 161 A, Loteamento Cidade de Deus, Bairro Roda Viva, nesta cidade de Itaberaba-Ba.**, teve início em em 13/01/2014 e o seu término em 22/08/2014, ocasião em foi feita a entrega da referida casa á seu proprietário, e desde aquela época o reconhece como legítimo dono da casa em apreço. N° do Conhecimento do Alvará: 1539/14, nº do protocolo do alvará 12.105/14. Inscrição Imobiliária: 01.03.073.0071.001. E que a mesma já poderá ser habitada. Pagou a Taxa Cartorária conforme DAJ nº578862 SÉRIE: 010. Dou fé. Itaberaba-Ba., 15 de Setembro de 2014. A OFICIAL:

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana

R-5/7562 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 13 de outubro de 2014, expedido pela Caixa Econômica Federal –CEF, Agência Ipirá-BA representada pelo Sr. MIDIAN SANTOS DE SALES, CPF nº 538.920.115-91 onde figura como Partes Contratantes como **OUTORGANTES VENDEDOR: ELISANGELA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº 1206430656 SSP/BA e CPF nº 027.615.935-70, residente e domiciliada em Rua Francisco Gil, 1350A, Lot. 2 de Abril – Itaberaba-BA. como **OUTORGADO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: o Sr. GILSON SANTANA DA SILVA, brasileiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº 1546959041 SSP/BA e CPF nº 048.203.465-39, residente e domiciliado em Av. São Paulo, 41, Urbis - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por MIDIAN SANTOS DE SALES, brasileira, solteira, nascido (a) em 14/11/1971, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0483128600 SSP/BA e CPF nº 538.920.115-91, conforme Procuração lavrada às folhas 012 e 013 do livro 3027 em 23/07/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 13 do Livro 3027 em 12/03/2014 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA., doravante designada CEF. o **Outorgante Vendedor** vendeu aos **Outorgado Comprador** o imóvel residencial objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Fica fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 938509 SÉRIE: 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de outubro de 2014. A OFICIAL:

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana

R-6/7562 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 13 de outubro de 2014, expedido pela Caixa Econômica Federal –CEF, Agência Ipirá-BA representada pelo Sr. MIDIAN SANTOS DE SALES, CPF nº 538.920.115-91 em que figuram como Partes Contratantes como **OUTORGANTES VENDEDOR: ELISANGELA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº 1206430656 SSP/BA e CPF nº 027.615.935-70, residente e domiciliada em Rua Francisco Gil, 1350A, Lot. 2 de Abril – Itaberaba-BA como **OUTORGADO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: o Sr. GILSON SANTANA DA SILVA, brasileiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº 1546959041 SSP/BA e CPF nº 048.203.465-39, residente e domiciliado em Av. São Paulo, 41, Urbis - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por MIDIAN SANTOS DE SALES, brasileira, solteira, nascido (a) em 14/11/1971, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0483128600 SSP/BA e CPF nº 538.920.115-91, conforme Procuração lavrada às folhas 012 e 013 do livro 3027 em 23/07/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as 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. Composição de renda inicial dos devedores para pagamento do encargo mensal: Devedor: **GILSON SANTANA DA SILVA** Comprovada: R\$ 12.000,00 Não comprovada: 0,00 Percentual: 100,00. ORIGEM DE RECURSOS: SBPE SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC ENQUADRAMENTO: SFH VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO O valor da compra e venda é de R\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 299.974,00 Recursos próprios R\$ 80.026,00 Recursos da conta vinculada do FGTS (Operações no SFH) R\$ 0,00. Valor de Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias) R\$ 299.974,00 VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO R\$ 380.000,00 Prazo: Carência 0 Amortização 420 Taxa anual de juros (%): Nominal: Taxa Juros Balcão 8,7873 Taxa Juros Reduzida 8,4175 Efetiva: Taxa Juros Balcão 9,1500. Taxa Juros Reduzida 8,7500 Encargos Mensal Inicial Prestação (a+j) Taxa Juros Balcão R\$ 2.910,85 Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.818,41. Prêmios seguros: Taxa de Juros Balcão R\$ 64,13 Taxa de Juros Reduzida R\$ 64,13. Taxa de Administração – TA Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00 Taxa de Juros Reduzida R\$ 25,00



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

 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	Livro 2-BC
		BAHIA	Ficha 02
	REGISTRO GERAL - ANO 2014	Maria Auxiliadora Cunha de Moraes	Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 7.562 DATA 15/10/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Total: Taxa de Juros Balcão R\$ 2.999,98 Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.907,54 Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/11/2014. Época dos Recálculos dos Encargos: DE ACORDO COM O ITEM 3 COMO CONSTA NO CONTRATO. Fica fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRA-SE ALIENADO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL POR FORÇA DO PRESENTE CONTRATO. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 938275 SERIE: 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de outubro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i>			
AV-7/7562 A CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO Nº 1.4444.0725290 SERIE: 1014, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. art 18§ 5º e §6º, fica averbada nesta data, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, consoante a Cédula acima mencionada, encontra-se registrada, da qual arqueei uma via. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 938768 SERIE: 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de outubro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i>			
AV-8/7.562. Título prenotado em 22 de setembro de 2023, sob o nº de protocolo 4.675. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.729, em 20 de junho de 2022, A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula É CONSOLIDADA em favor do <u>Credor e Proprietário fiduciário Caixa Econômica Federal – CEF</u> –, 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 RS407.996,17 (quatrocentos e sete mil, novecentos e noventa e seis Reais e dezessete 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 RS3.705,02 (três mil setecentos e cinco Reais e dois centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 023673 – Emolumentos: R\$1.789,52 / Taxa Fiscal: R\$1.270,82 / FECOM: R\$489,06 / PGE: R\$71,14 / FMMPBA: R\$37,05 / Defensoria Pública: R\$47,42. Selo de Autenticidade: 0300.AB028029-7-IT1PF9MVV1. Itaberaba, Bahia, 24 de Outubro de 2023. <i>PL</i> – 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. 7.562, datada de 15/09/2014, 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. 4.675, 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. 0300.002.023289 – 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 24/10/2023.



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

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, 24 de outubro de 2023.

Pedro Antônio Santana Rehem
Substituto da Oficiala





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VK7KR-36JJB-UCJEL-53U4V

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

PEDRO ANTONIO SANTANA REHEM (CPF 029.308.445-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VK7KR-36JJB-UCJEL-53U4V>

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

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