



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

Rua Alfredo Hayne, n.º 253 - Edifício Tropical Center, 2.º Andar, Sala 01 -, Centro  
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia  
Telefone ☎: (75) 3251-1786 / Email: tritaberaba@gmail.com / @cri\_primeirooficio\_itaberaba

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS** Livro 2-BB

BAHIA

FICHA 01

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Maria Auxiliadora Cunha de Moraes

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7478 DATA 23/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

denominado LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, da Quadra I, Lote de nº 15, sita na Av. Florença, neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, medindo 08,00 metros de frente, 08,01 metros de fundo, 18,97, metros do lado direito e 19,41 metros do lado esquerdo, ou sejam, 153,53 M<sup>2</sup> de área total, limitando se pela frente com a Av. Florença, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento JARDIM EUROPA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** na matrícula nº 7001, Livro 2-AV, no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

R-1/7478- Pela Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela Escrevente Autorizada, Claudia Santana Damasceno, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 14 de Julho de 2014, no livro 53, folhas 28, a **PRIMUM PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.770.600/0001-06, sediada na Rua Paraná, 72, Bairro Loteamento Bahia, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato legalmente representada por JOSE LEITE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, divorciado, Médico, portador do RG- 2.726.131- SSP/BA e CPF nº 197.657.115-49, residente na Rua Alameda das Acácias, nº 12, Alto da Bela Vista, nesta cidade de Itaberaba-BA, **VENDEU a Sra. IZABELA GOMES DO SANTOS**, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 2028393386 e CPF nº 034.252.415-16, residente na Rodovia BR- 242, Km 90, município de Itaberaba/BA, a área de terras objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 8.000,00, (OITO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 016174, série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

AV-2/7478- CERTIFICADO que conforme Escritura Pública de Construção, lavrada no Tabelionato Sampaio-2º Ofício, nesta cidade pela Escrevente Autorizada Claudia Santana Damasceno, aos 18 de Julho de 2014, no Livro 16, Fols. 13, onde o Sr. **SIDNEI DE SOUSA ALVES**, portador do RG nº 680070869 SSP/BA e CPF nº 004.391.685-62, brasileiro, pedreiro, residente na Rua Francisco Gil, nº 38-A, nesta cidade de Itaberaba/BA, **DECLARA**, que recebeu das mãos da Sra. **IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 2028393386 e CPF nº 034.252.415-16, residente na Rodovia BR 242, Km 90, nesta cidade de Itaberaba/BA, a quantia de **R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)**, referente a construção do imóvel **edificado em terreno próprio, objeto da presente matrícula**, da casa para residência sita na Av. Florença, 18, Quadra I, Lote 15, Loteamento Jardim Europa, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba-BA, casa esta com uma sala, dois quartos,cozinha, banheiro, medindo dita casa 5,33 metros de frente, 5,33 metros de fundo e 7,64 metros do lado direito, 7,64 metros do lado esquerdo, ou sejam 41,70 M<sup>2</sup> de área construída, e todo o lote de terras mede 08,00 metros de frente, 08,01 metros de fundo, 18,97 metros do lado direito e 19,41 metros do lado esquerdo ou sejam 153,53 M<sup>2</sup> de área total, limitando-se pela frente com a Av. Florença, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento Jardim Europa, que dita C O N S T R U Ç Ã O teve início em 28 de Fevereiro de 2014, e o seu término no dia 10 de Julho de 2014, ocasião em que fez entrega do referido prédio a sua proprietária e desde aquela época a reconhece como legítima dona do prédio em apreço. Apresentou Alvará de Construção Nº 12.140/14 e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014. Apresentou as devidas certidões, conforme consta na Escritura. Pagou a taxa cartória conforme DAJ nº 016207, série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de

Julho

2014.

A

OFICIAL

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

AV-3/ 7478- CERTIFICADO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 14 de Julho de 2014, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biazus,Coord. De Projeto e estrutura Urbana, a casa residencial **sita na Av. Florença, nº 18, Quadra I, Lote 15, Loteamento Jardim Europa, nesta cidade**, teve início da construção em 28 de Fevereiro de 2014, e o seu término em 10 de Julho de 2014, ocasião em que foi feita a entrega da referida casa à seu proprietário e desde àquela época a reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Nº do conhecimento do Alvará 1579/14, nº do protocolo do alvará 12.140/14, Inscrição imobiliária 01.10.019.0015.001. E que a mesma já poderá ser habitada. A taxa cartorária foi paga conforme DAJ nº 016101, Série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*



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

Rua Alfredo Hayne, n.º 253 - Edifício Tropical Center, 2.º Andar, Sala 01 -, Centro  
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia  
Telefone ☎: (75) 3251-1786 / Email: 1ritaberaba@gmail.com / @cri\_primeirooficio\_itaberaba

**R-4/7478** - 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 01 de Setembro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, estudante, portadora do RG 2028393386 SSP/BA e do CPF nº 034.252.415-16, solteira, residente e domiciliado em Rod Br sn, K 90, Roda Viva em Itaberaba/BA., e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários:** o Sr. **ADELSON DOS REIS SANTIAGO**, brasileiro, maior, estivador, carregador, embarador e assenhalhados, portadora do RG 1205545697 SSP/BA e do CPF nº 017.965.985-50, residente e domiciliado em Rua Dr. Clériston Andrade, 257, São João em 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/ME 00.360.305/0001-04, representada por **ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG 782067581 SSP/BA, inscrito no CPF nº 682.095.925-72, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., a **Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00(CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAI nº 567943 Serie: 010. Dou fê. Itaberaba, 08 de Setembro de 2014.

**OFICIAL: Maria Auxiliadora Paula de Moraes**  
**R-5/7478** - 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 01 de Setembro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, estudante, portadora do RG 2028393386 SSP/BA e do CPF nº 034.252.415-16, solteira, residente e domiciliado em Rod Br sn, K 90, Roda Viva em Itaberaba/BA., e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários** o Sr. **ADELSON DOS REIS SANTIAGO**, brasileiro, maior, estivador, carregador, embarador e assenhalhados, portadora do RG 1205545697 SSP/BA e do CPF nº 017.965.985-50, residente e domiciliado em Rua Dr. Clériston Andrade, 257, São João em 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/ME 00.360.305/0001-04, representada por **ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG 782067581 SSP/BA, inscrito no CPF nº 682.095.925-72, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., a **Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Sendo R\$ 4.848,75, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 13.735,00. Mútuo/resgate/prestação/datas/demais valores e condições: Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$ 48.735,00. Desconto: R\$ 13.735,00. Valor total da dívida: R\$ 35.000,00. Financiamento: R\$ 35.000,00. Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.000,00 (sinquenta e seis mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargos inicial: Prestação (a + j): R\$ 228,47 (duzentos e vinte e oito reais e quarenta e sete centavos). Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 4,88. Total: R\$ 233,35. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2014. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima. Composição de renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação- FGHAB: Devedor: ADELSON DOS REIS SANTIAGO Percentual: 100,00. Encargo Mensal: Devedor: ADELSON DOS REIS SANTIAGO Comprovada: R\$ 862,16. Não Comprovada: R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária. Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas os devedores dão à Credora em atenção 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 DAI nº 567860 Serie: 010. Dou fê. Itaberaba, 08 de Setembro de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Paula de Moraes*


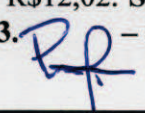
**AV-6/7.478. Título prenotado em 23 de maio de 2023, sob o n.º de Protocolo 4.418. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.764, em 29 de junho de 2022. A PROPRIEDADE 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 n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$80.998,02 (oitenta mil novecentos e noventa e oito Reais e dois 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**

Continua na Ficha 02.



**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

<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>LIVRO Nº 2</b>	
<b>7.478</b>	<b>02 (frente)</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CNM</b>	<b>REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA</b>		<b>Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana</b> <i>Oficiala</i>
	<b>ESTADO DA BAHIA</b>		
<b>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 021704 – 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.AB026210-8-ZVMVIIGEH3. Itaberaba, Bahia, 25 de maio de 2023.  – Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.</b>			

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. 7.478, datada de 23/07/2014, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.

Era o que havia. Pedido realizado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Protocolo Nº. 4417, datado de 23/05/2023. Custas no valor total de R\$103,60 (cento e três reais e sessenta centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº. 0300.002.021659 – 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 08/05/2023.

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 maio de 2023.**

**Ana Maria Santana Nascimento da Cruz**  
**Substituta da Oficiala**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5A4F4-D8ZL7-KW45X-PEJ4R

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/5A4F4-D8ZL7-KW45X-PEJ4R>

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

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



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

Rua Alfredo Hayne, n.º 253 - Edifício Tropical Center, 2.º Andar, Sala 01 -, Centro  
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia  
Telefone ☎: (75) 3251-1786 / Email: tritaberaba@gmail.com / @cri\_primeirooficio\_itaberaba

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS** Livro 2-BB

BAHIA

FICHA 01

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Maria Auxiliadora Cunha de Moraes

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7478 DATA 23/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

denominado LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, da Quadra I, Lote de nº 15, sita na Av. Florença, neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, medindo 08,00 metros de frente, 08,01 metros de fundo, 18,97, metros do lado direito e 19,41 metros do lado esquerdo, ou sejam, 153,53 M<sup>2</sup> de área total, limitando se pela frente com a Av. Florença, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento JARDIM EUROPA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** na matrícula nº 7001, Livro 2-AV, no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

R-1/7478- Pela Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela Escrevente Autorizada, Claudia Santana Damasceno, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 14 de Julho de 2014, no livro 53, folhas 28, a **PRIMUM PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.770.600/0001-06, sediada na Rua Paraná, 72, Bairro Loteamento Bahia, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato legalmente representada por JOSE LEITE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, divorciado, Médico, portador do RG- 2.726.131- SSP/BA e CPF nº 197.657.115-49, residente na Rua Alameda das Acácias, nº 12, Alto da Bela Vista, nesta cidade de Itaberaba-BA, **VENDEU a Sra. IZABELA GOMES DO SANTOS**, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 2028393386 e CPF nº 034.252.415-16, residente na Rodovia BR- 242, Km 90, município de Itaberaba/BA, a área de terras objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 8.000,00, (OITO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 016174, série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

AV-2/7478- CERTIFICADO que conforme Escritura Pública de Construção, lavrada no Tabelionato Sampaio-2º Ofício, nesta cidade pela Escrevente Autorizada Claudia Santana Damasceno, aos 18 de Julho de 2014, no Livro 16, Fols. 13, onde o Sr. **SIDNEI DE SOUSA ALVES**, portador do RG nº 680070869 SSP/BA e CPF nº 004.391.685-62, brasileiro, pedreiro, residente na Rua Francisco Gil, nº 38-A, nesta cidade de Itaberaba/BA, **DECLARA**, que recebeu das mãos da Sra. **IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 2028393386 e CPF nº 034.252.415-16, residente na Rodovia BR 242, Km 90, nesta cidade de Itaberaba/BA, a quantia de **R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)**, referente a construção do imóvel **edificado em terreno próprio, objeto da presente matrícula**, da casa para residência sita na Av. Florença, 18, Quadra I, Lote 15, Loteamento Jardim Europa, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba-BA, casa esta com uma sala, dois quartos,cozinha, banheiro, medindo dita casa 5,33 metros de frente, 5,33 metros de fundo e 7,64 metros do lado direito, 7,64 metros do lado esquerdo, ou sejam 41,70 M<sup>2</sup> de área construída, e todo o lote de terras mede 08,00 metros de frente, 08,01 metros de fundo, 18,97 metros do lado direito e 19,41 metros do lado esquerdo ou sejam 153,53 M<sup>2</sup> de área total, limitando-se pela frente com a Av. Florença, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento Jardim Europa, que dita C O N S T R U Ç Ã O teve início em 28 de Fevereiro de 2014, e o seu término no dia 10 de Julho de 2014, ocasião em que fez entrega do referido prédio a sua proprietária e desde aquela época a reconhece como legítima dona do prédio em apreço. Apresentou Alvará de Construção Nº 12.140/14 e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014. Apresentou as devidas certidões, conforme consta na Escritura. Pagou a taxa cartória conforme DAJ nº 016207, série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de

Julho

2014.

A

OFICIAL

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

AV-3/ 7478- CERTIFICADO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 14 de Julho de 2014, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biazus,Coord. De Projeto e estrutura Urbana, a casa residencial **sita na Av. Florença, nº 18, Quadra I, Lote 15, Loteamento Jardim Europa, nesta cidade**, teve início da construção em 28 de Fevereiro de 2014, e o seu término em 10 de Julho de 2014, ocasião em que foi feita a entrega da referida casa à seu proprietário e desde àquela época a reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Nº do conhecimento do Alvará 1579/14, nº do protocolo do alvará 12.140/14, Inscrição imobiliária 01.10.019.0015.001. E que a mesma já poderá ser habitada. A taxa cartorária foi paga conforme DAJ nº 016101, Série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*



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

Rua Alfredo Hayne, n.º 253 - Edifício Tropical Center, 2.º Andar, Sala 01 -, Centro  
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia  
Telefone ☎: (75) 3251-1786 / Email: 1ritaberaba@gmail.com / @cri\_primeirooficio\_itaberaba

**R-4/7478** - 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 01 de Setembro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, estudante, portadora do RG 2028393386 SSP/BA e do CPF nº 034.252.415-16, solteira, residente e domiciliado em Rod Br sn, K 90, Roda Viva em Itaberaba/BA., e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários:** o Sr. **ADELSON DOS REIS SANTIAGO**, brasileiro, maior, estivador, carregador, embarador e assenhalhados, portadora do RG 1205545697 SSP/BA e do CPF nº 017.965.985-50, residente e domiciliado em Rua Dr. Clériston Andrade, 257, São João em 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/ME 00.360.305/0001-04, representada por **ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG 782067581 SSP/BA, inscrito no CPF nº 682.095.925-72, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., a **Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00(CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAI nº 567943 Serie: 010. Dou fê. Itaberaba, 08 de Setembro de 2014.

**OFICIAL: Maria Auxiliadora Paula de Moraes**  
**R-5/7478** - 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 01 de Setembro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, estudante, portadora do RG 2028393386 SSP/BA e do CPF nº 034.252.415-16, solteira, residente e domiciliado em Rod Br sn, K 90, Roda Viva em Itaberaba/BA., e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários:** o Sr. **ADELSON DOS REIS SANTIAGO**, brasileiro, maior, estivador, carregador, embarador e assenhalhados, portadora do RG 1205545697 SSP/BA e do CPF nº 017.965.985-50, residente e domiciliado em Rua Dr. Clériston Andrade, 257, São João em 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/ME 00.360.305/0001-04, representada por **ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG 782067581 SSP/BA, inscrito no CPF nº 682.095.925-72, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., a **Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Sendo R\$ 4.848,75, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 13.735,00. Mútuo/resgate/prestação/datas/demais valores e condições: Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$ 48.735,00. Desconto: R\$ 13.735,00. Valor total da dívida: R\$ 35.000,00. Financiamento: R\$ 35.000,00. Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.000,00 (sinquenta e seis mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargos inicial: Prestação (a + j): R\$ 228,47 (duzentos e vinte e oito reais e quarenta e sete centavos). Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 4,88. Total: R\$ 233,35. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2014. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima. Composição de renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação- FGHAB: Devedor: ADELSON DOS REIS SANTIAGO Percentual: 100,00. Encargo Mensal: Devedor: ADELSON DOS REIS SANTIAGO Comprovada: R\$ 862,16. Não Comprovada: R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária. Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas os devedores dão à Credora em atenção 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 DAI nº 567860 Serie: 010. Dou fê. Itaberaba, 08 de Setembro de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Paula de Moraes*


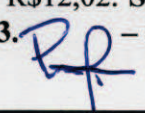
**AV-6/7.478. Título prenotado em 23 de maio de 2023, sob o n.º de Protocolo 4.418. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.764, em 29 de junho de 2022. A PROPRIEDADE 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 n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$80.998,02 (oitenta mil novecentos e noventa e oito Reais e dois 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**

Continua na Ficha 02.



**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

<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>LIVRO Nº 2</b>	
<b>7.478</b>	<b>02 (frente)</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CNM</b>	<b>REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA</b>		<b>Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana</b> <i>Oficiala</i>
	<b>ESTADO DA BAHIA</b>		
<b>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 021704 – 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.AB026210-8-ZVMVIIGEH3. Itaberaba, Bahia, 25 de maio de 2023.  – Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.</b>			

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. 7.478, datada de 23/07/2014, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.**

Era o que havia. Pedido realizado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Protocolo Nº. 4417, datado de 23/05/2023. Custas no valor total de R\$103,60 (cento e três reais e sessenta centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº. 0300.002.021659 – 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 08/05/2023.**

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 maio de 2023.**

**Ana Maria Santana Nascimento da Cruz**  
**Substituta da Oficiala**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5A4F4-D8ZL7-KW45X-PEJ4R

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/5A4F4-D8ZL7-KW45X-PEJ4R>

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

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