



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	<p>1º</p> <p>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p>BAHIA</p> <p>LIVRO 2 -BS FICHA 01</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO 2015</p> <p><i>[Assinatura]</i> Oficial Titular Mª Auxiliadora C. De Moraes</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>9048</u> DATA <u>29/07/2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL O Lote de terras de nº 17 da Quadra D, sito na Av. Florença , LOTEAMENTO AURORA , neste Município e Comarca de Itaberaba, medindo o dito lote 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo; 16,76 metros de lado direito , 16,63 metros do lado esquerdo , ou sejam 133,55 M² de área total . LIMITANDO -SE pela FRENTE , com a Av. Florença ; pelo lado DIREITO com o Lote 16 da Quadra D, ESQUERDO com o Lote 18 da Quadra D e FUNDO com Propriedade de Roque Costa. PROPRIETARIO: a CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.904.108/0001-62, com endereço na BR 242, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato legalmente representada pelo Sr. JOSE CARLOS NUNES SILVA, portador do RG nº 5245537-87 SSP/BA e CPF 757.219.025-15, brasileiro, casado, empresário, residente na Praça Castro Alves, nº 230, Itaberaba/BA e a PRIMUS PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.770.600/0001-06, sediada na Rua Paraná, nº 72, Loteamento Bahia, em Itaberaba-BA, neste ato representada por JOSE LEITE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, divorciado, médico, portador do RG ° 2726131 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, Conforme consta da referida escritura , foram Apresentadas as Certidões de Quitações da Repartições Públicas : Municipal , estadual e Federal . Juntamente com as demais Certidões . NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR : Matricula 8.522- A livro 2-BN , neste Cartório . Dou fé . Itaberaba-Bahia , 29 de Julho de 2015</p> <p>A Oficial: <i>Manoel Auxiliadora de Moraes</i></p> <p>R-1/9048 - Itaberaba- Bahia , 29 de Julho de 2015 . Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda , lavrada no livro nº 58, as fls.16, no Tabelionato Sampaio do 2º Ofício de Notas , desta comarca de Itaberaba-BA., aos 04 de Maio de 2015 , pela tabeliã Sílvia Maria Barbosa Sampaio na qual figuram como OUTORGANTES VENDEDOR : a CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.904.108/0001-62, com endereço na BR 242, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato legalmente representada pelo Sr. JOSE CARLOS NUNES SILVA, portador do RG nº 5245537-87 SSP/BA e CPF 757.219.025-15, brasileiro, casado, empresário, residente na Praça Castro Alves, nº 230, Itaberaba/BA e a PRIMUS PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.770.600/0001-06, sediada na Rua Paraná, nº 72, Loteamento Bahia, em Itaberaba-BA, neste ato representada por JOSE LEITE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, divorciado, médico, portador do RG ° 2726131 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, E como OUTORGANTE COMPRADOR : LEONARDO LEITE SILVA, portador do RG nº 2016206004 SSP/BA e CPF nº 054.776.925-37, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, residente na Rua Leobino Azevedo, S/N, na cidade de Andaraí/BA, do Imóvel objeto da presente matricula , pelo preço de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta Cidade. Pagou Taxa Cartorária relativa a este ato , Conforme DAJ nº 375009. SÉRIE : 013. Itaberaba-BA , 29 de Julho de 2015. A OFICIAL: <i>Manoel Auxiliadora de Moraes</i></p> <p>AV-2/9048 - Nos Termos de Requerimento Particular , datado de 29/07/2015, baseado na LEI nº de Registro Público Vigente nº 167 , II Item 4,da Lei 6.015/73 , com o devido reconhecimento público , assinado e apresentado neste Cartório pelo Sr. LEONARDO LEITE SILVA , já qualificado na presente matricula AVERBO nesta data a CONSTRUÇÃO do Imóvel Residencial de um só Pavimento , situado na Av. Florença, localizado no LOTE 17, QUADRA D, nº 182, Loteamento Aurora, Bairro Açude Novo, nesta Cidade de Itaberaba-Bahia., Sendo dito Imóvel composto por 01 (uma) sala ; 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário; 01(uma)cozinha; 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 m² de área construída ; e todo o lote de terras em que a mesma se acha edificada mede; medindo o dito lote 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo; 16,76 metros de lado direito , 16,63 metros do lado esquerdo , ou sejam 133,55 M², conforme alvará de construção nº 12.830/15, o qual informa que a presente construção foi iniciada em 20/04/2015, Tendo a Inscrição Imobiliária nº 01.10.029.0017.001. Foi atribuída o valor da construção em R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais) . Valor este Aceito pela Secretaria Municipal da fazenda desta cidade . Apresentou a ART nº BA 2015.0027151. com o respectivo comprovante de pagamento . DOU fé . Pagou a Taxa Cartorária relativa a este ato , conforme DAJ nº 375025. SÉRIE 013. Itaberaba-BA, 29 de Julho de 2015 . A OFICIAL : <i>Manoel Auxiliadora de Moraes</i></p> <p>AV-3/9048-Certifico conforme HABITE- SE , fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade , datada de 22 de Julho de 2015, assinado pelo Sr. Fábio Souza da Silva- Gerente de Habitação e Saneamento – Decreto nº 227/2014, A casa Residencial , sito na Av. Florença , Nº 182- quadra D , Lote 17, Loteamento Aurora , nesta Cidade de Itaberaba-BA, teve início da Construção em 20/04/2015 , e seu termino em 17/07/2015 ocasião em que foi feio a entrega da referida casa à seu proprietário , e desde aquela época a reconhecer como legitimo dono da casa em apreço Nº do Conhecimento do Alvará : 2217/15 ; Nº do Protocolo do Alvará : 12.830/15; Inscrição imobiliária : 01.10.029.0017.001.E que a mesma já poderá ser habitada . Dou fé . Pagou a taxa Cartorária conforme DAJ nº 374977. Itaberaba 29 de Julho de 2015. A Oficial: <i>Manoel Auxiliadora de Moraes</i></p>	



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-4/9.048- Itaberaba-Bahia, 20 de outubro de 2015. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa de Carta de Crédito Individual- FGTS, datado de 14 de Setembro de 2015, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, Agência de Itaberaba-Ba., neste ato representado pelo Sr. **NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, economiário, portador do RG nº 0557362628-SSP/BA., inscrito no CPF sob o nº 881.630.675-00, residente e domiciliado nesta Cidade de Itaberaba-Ba., onde figura como **VENDEDOR(ES): LEONARDO LEITE SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, portador de CNH nº 05736720617 expedida pelo Detran-Ba e CPF-054.776.925-37, residente na Av. Paraguaçu, 190, Centro na cidade de Andaraí-Ba e como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ADENAIR SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, maior, portadora do RG nº 233092304-SSP/SAP, inscrito no CPF sob o nº 146.235.358-43, casada no regime da comunhão parcial de bens com **CARLOS JOSÉ DE CARVALHO**, brasileiro, maior, portador de RG. 185871574-SSP/SP e CPF-103.532.108-46, residentes e domiciliados na Rua 01 Loteamento Costa e Silva, 112 nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representados por **ABENILDES SANTOS DA SILVA**, brasileira, maior, portadora de RG. 507373583-SSP/SP e CPFC-353.101.895-72, residente na Trav. Feliciano Fernandes, 112 casa Presid. Costa e Silva, nesta cidade., conforme Procuração lavrada no 15º Subdistrito Ofício de São Paulo/SP em 28/08/2015, no livro 0027 às fls. 388389., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00 (**SESSENTA MIL REAIS**), Valor este aceito pela Secretaria Municipal da Fazenda desta Cidade. Dou fé. Pagou a Taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 061674 SÉRIE: 014. Dou fé. A Oficial: *Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana*

R-5/9.048- Itaberaba-Bahia, 20 de outubro de 2015. Nos termos deste Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na Forma da Lei 11977/09, datado de 02 de setembro de 2015, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, Agência desta Cidade de Itaberaba-Ba., onde figura como **VENDEDOR(ES): LEONARDO LEITE SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, portador de CNH nº 05736720617 expedida pelo Detran-Ba e CPF-054.776.925-37, residente na Av. Paraguaçu, 190, Centro na cidade de Andaraí-Ba e como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ADENAIR SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, maior, portadora do RG nº 233092304-SSP/SAP, inscrito no CPF sob o nº 146.235.358-43, casada no regime da comunhão parcial de bens com **CARLOS JOSÉ DE CARVALHO**, brasileiro, maior, portador de RG. 185871574-SSP/SP e CPF- 103.532.108-46, residentes e domiciliados na Rua 01 Loteamento Costa e Silva, 112 nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representados por **ABENILDES SANTOS DA SILVA**, brasileira, maior, portadora de RG. 507373583-SSP/SP e CPFC-353.101.895-72, residente na Trav. Feliciano Fernandes, 112 casa Presid. Costa e Silva, nesta cidade., conforme Procuração lavrada no 15º Subdistrito Ofício de São Paulo/SP em 28/08/2015, no livro 0027 às fls. 388389., Tendo como **CREADORA 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, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo Sr. **NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, economiário, portador do RG nº 0557362628-SSP/BA., inscrito no CPF sob o nº 881.630.675-00, residente e domiciliado nesta Cidade de Itaberaba-Ba. Conforme Procuração pública, lavrada às folhas 109, livro em 16/04/2015 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana, -Ba., e subestabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, Protocolo nº 040675, livro 3097-P, folhas 159 e 160, em 02/09/2014, doravante denominada **CAIXA**. Agência Responsável pelo Contrato: **949- Itaberaba-Ba. MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato e de **R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)**, composto pela integralização dos seguintes valores: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: **R\$ 46.065,00**; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (Complemento): **R\$ 13.735,00**; RECURSOS PRÓPRIOS: **R\$ 200,00**; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R\$ 46.065,00**; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 64.000,00**; PRAZO TOTAL (MESES): **360**; TAXA DE JUROS % a.a: SEM DESCONTO NOMINAL: **7.16**; SEM DESCONTO EFETIVA: **7.3997**; COM DESCONTO NOMINAL: **5.00**; COM DESCONTO EFETIVA: **5.1162**; REDUTOR 0,5% FGTS: NOMINAL: **4.50**; EFETIVA: **4.5940**; TAXA DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL:**4.5000**%a.a. EFETIVA: **4.5940**%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): **R\$ 300,70** TAXA DE ADMINISTRAÇÃO; **0,00**; FGHab: **R\$ 9,28**; TOTAL: **R\$ 309,98**; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: **14/10/2015**; REAJUSTE DOS ENCARGOS: **De acordo com o item 4**; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: **DÉBITO EM CONTA**; DATA DO HABITE-SE: **22/07/2015**; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR:**CARLOS JOSE DE CARVALHO**: RENDA COMPROVADA: R\$ 0,00; RENDA NÃO COMPROVADA: **0,00**; **ADENAIR SANTOS CARVALHO**. Comprovada \$ **1.120,00**. PARA COBERTURA DO FGHAB: DEVEDOR: PERCENTUAL: **ADENAIR SANTOS CARVALHO 100,00**; **CARLOS JOSE DE CARVALHO 0,00**. Fica fazendo parte integrante do presente instrumento, todas as cláusulas e condições aqui não expressamente descritos. **Fica o referido Imóvel Alienado a Caixa Econômica Federal por força do presente instrumento.** Pagou a Taxa Cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 061677 SÉRIE: 014. Dou fé. A Oficial: *Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana*



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	
9.048	02 (frente)	REGISTRO GERAL	
CNM	REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS		Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana <i>Oficiala</i>
	DE ITABERABA		
	ESTADO DA BAHIA		

AV-6/9.048 Título prenotado em 20 de maio de 2025, sob o nº de Protocolo 6.941. **CONSOLIDAÇÃO.** De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 5.221, em 16 de janeiro de 2024, 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\$85.978,62 (oitenta e cinco mil e novecentos e setenta e oito Reais e sessenta 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 referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$1.030,66 (um mil e trinta Reais vírgula sessenta e seis centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 034544 – Emolumentos R\$497,81 - Taxa Fiscal R\$353,52 - FECOM R\$125,74 - PGE R\$19,79 - FMMPBA R\$10,31 - FEURB R\$10,31 Def. Pública R\$13,18-. Selo de Autenticidade: 0300.AB038583-8-C097GUQC47. Itaberaba, Bahia, 03 de junho de 2025.**  – Jonathas Souza Vasconcelos, Segundo Substituto da Oficiala.

A pedido verbal da 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. 9.048 datada de 29/07/2015, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.**

Era o que havia. Pedido realizado pela Caixa Econômica Federal, inscrito (a) no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, Protocolo Nº. 6941, datado de 20/05/2025. Custas no valor total de R\$113,72 (cento e treze Reais e setenta e dois centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº 0300.002.034542 – Emolumentos: R\$54,93 / Taxa Fiscal: R\$39,01 / FECOM: R\$13,87 / PGE: R\$2,18 / FMMPBA: R\$1,14/ FEURB: R\$1,14, Defensoria Pública: R\$1,45. 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 03/06/2025.**

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. 764 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.



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

Itaberaba-Bahia, 03 de junho de 2025.

Jonathas Souza Vasconcelos
Escrevente Autorizado

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0300.AB038588-9 LED3J1XAU3 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5A6YM-D6LYP-LZLEJ-Y6NPF

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

Jonathas Souza Vasconcelos (CPF ***.616.045-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5A6YM-D6LYP-LZLEJ-Y6NPF>

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

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