



Valide aqui
este documento



Comarca de Nova Viçosa - Estado da Bahia
Edvar Augusto Azeredo Marily Sarlo - Oficial
 Ayres Figueredo da Silva Junior - Substituto
 Alex Neves da Silva - Substituto
 Marilza Félix da Silva Rocha - Substituta
 Erik Fonseca de Matos - Substituto
Telefone: (73) 99824 0592
E-mail: cartorioimoveisnv@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 007690.2.0007681-11



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Edvar Augusto Averedo Marily
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7.681 DATA: 21/10/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 21/10/2014 - Lote 02 (dois) da Quadra "11" (onze), do Loteamento denominado "BONSUCCESSO", situado no perímetro urbano do Distrito de Posto da Mata, Município de Nova Viçosa, Estado da Bahia, medindo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo 10,00m (dez metros) de frente com a Avenida Eulália Teixeira; 10,00m (dez metros) de fundo com o lote 06; 25,00m (vinte e cinco metros) na lateral direita com o lote 03; e 25,00m (vinte e cinco metros) na lateral esquerda com o lote 01. PROPRIETÁRIA: **SMR SANTANA INCORPORADORA LTDA - ME, sociedade empresária de direito privado, com sede na Rua Pedro Carolino Costa, número 1.595, Bairro centro, Distrito de Posto da Mata, Nova Viçosa - BA, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.278.837/0001-05, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, sob número 2920150108-7, em 03 de novembro de 1994. TÍTULO ANTERIOR: Transcrição do registro 03, livro 08, deste cartório. Dou fé. Nova Viçosa, 21/10/2014. O oficial substituto Guff.**

AVERBAÇÃO 1 - MATRÍCULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 18/11/2014 - PROTOCOLO 12.383 - Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **CASA RESIDENCIAL** de número **236**, medindo 69,69m² (sessenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), construída em alvenaria, coberta de telha colonial, piso de cerâmica, composta de (06) seis cômodos, sendo (02) dois quartos, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (02) dois banheiros, conforme consta do alvará de habite-se número **96/2014**, emitido pela prefeitura local em 07 de novembro de 2014, e da certidão detalhada de lançamento, expedida pela prefeitura local em 07 de novembro de 2014. Foi me apresentado a Certidão Negativa de Débitos de número **270192014-88888941**, CEI número **51.226.48941/76**, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 03 de novembro de 2014, válida até 02 de maio de 2015. O imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob número **131329**. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 76.668,05** (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinco centavos). Demais dados constam do alvará de habite-se acima referido. Dou fé. DAJE: 220612 - SÉRIE: 011 - R\$ 505,98. Nova Viçosa, 18/11/2014. O oficial substituto Guff.

AVERBAÇÃO 2 - MATRÍCULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 26/01/2015 - PROTOCOLO 12.553 - Procede-se a presente averbação para constar que na averbação 01 (um) nesta matrícula, ficou constando que a casa residencial mede 69,69m² (sessenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), construída em alvenaria, coberta de telha colonial, piso de cerâmica, composta de (06) seis cômodos, sendo (02) dois quartos, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (02) dois banheiros; quando o correto seria mede 61,16m² (sessenta e um metros e dezesseis centímetros quadrados), construída em alvenaria, coberta de telha colonial, piso de cerâmica, composta de (05) cinco cômodos, sendo (02) dois quartos, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) um banheiro, conforme consta da certidão detalhada de lançamento, expedida pela prefeitura local em 24 de novembro de 2014, devidamente assinada por Washington Lima Trama - Chefe de Seção e Renda - Mat. 1704, razão pela qual retifico para que produza seus jurídicos efeitos. Nada mais tendo a mencionar, encerro a presente averbação. Dou fé. DAJE: 696629 - SÉRIE: 011 - R\$ 45,08. Nova Viçosa, 26/01/2015. O oficial substituto Guff.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T853Y-MQ35T-44E38-4YECT>



Valide aqui
este documento

CNM: 007690.2.0007681-11

REGISTRO 3 - MATRICULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 11/09/2015 - PROTOCOLO 13.266 - NATUREZA DO ATO: COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeira de habitação - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de escritura publica Nº 8.4444.0944680-8, celebrado pela Caixa Econômica Federal, por sua agência de Nanuque-MG, em data de 10/07/2015, que será transcrito por extrato na forma adiante declarada: **OUTORGANTE VENDEDORA: SMR SANTANA INCORPORADORA LTDA ME**, qualificada nesta matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: WELLINGTON DOS SANTOS MATOS**, brasileiro, operador de máquinas, portador da CNH nº 0896235335, DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF número 011.785.015-23, divorciado, residente na Rua do Cajueiro, 175, aptº A, Distrito de Posto da Mata, Nova Viçosa - BA. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). **VALOR DO ITBI:** Isento nos termos da Lei Municipal número 310/2009. Demais dados constam do contrato acima referido. Foi emitida a DOI. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 18/05/2015, válida até 14/11/2015, código de controle da certidão: 0823.52EA.924F.66BB. Nesta data arqueei em formato digital as consultas emitidas pela Central de Indisponibilidade, em conformidade com o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome do(s) alienante(s) e adquirente(s). Dou fé. DAJE: 531244 - SÉRIE: 013 - R\$ 310,25 (Redução de 50% em face do Programa Minha Casa, Minha Vida). Nova Viçosa, 11/09/2015. O oficial substituto 

REGISTRO 4 - MATRICULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 11/09/2015 - PROTOCOLO 13.266 - NATUREZA DO ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeira de habitação - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de escritura publica Nº 8.4444.0944680-8, celebrado pela Caixa Econômica Federal, por sua agência de Nanuque-MG, em data de 10/07/2015, **WELLINGTON DOS SANTOS MATOS**, qualificado nesta matrícula, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em função da dívida contraída com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de **R\$ 66.806,21 (sessenta e seis mil, oitocentos e seis reais e vinte e um centavos)**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; 2- Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor da compra e venda e composição dos recursos: O Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.806,21; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.621,00; Recursos próprios: R\$ 6.572,79; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; 5- Valor de Financiamento Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; 6- Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 66.806,21; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais); 8- Prazo Total (meses): 360, 9- Taxa de juros% a.a: 9.1- Sem desconto: nominal: 7.16; efetiva: 7.3997; 9.2- Com desconto: nominal: 5.00; efetiva: 5.1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: nominal 4.50; efetiva: 4.5940; 9.4- Taxa de juros contratada: nominal 5.0000% a.a; efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 358,63; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 8,31; Total: R\$ 366,94; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2015; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 11- Data do Habite-se: 07/11/2014. Demais dados constam do contrato acima referido. Dou fé. DAJE: 531278 - SÉRIE: 013 - R\$ 269,24 (Redução de 50% em face do Programa Minha Casa, Minha Vida). Nova Viçosa, 11/09/2015. O oficial substituto 



Valide aqui
este documento

CNM: 007690.2.0007681-11

MATRÍCULA

7681

FICHA

FRENTE 2

CNM

007690.2.0007681-11

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

OFICIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO
DE NOVA VIÇOSA
ESTADO DA BAHIA



AVERBAÇÃO 5 - MATRICULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 12/06/2024 - PROTOCOLO 22.286 EM 27/05/2024 - NATUREZA DO ATO: AVERBAÇÃO NEGATIVA DE NOTIFICAÇÃO - Nos termos do § 4º do Art. 26 da Lei 9514/97, CERTIFICO que deixei de NOTIFICAR WELLINGTON DOS SANTOS MATOS, já qualificado, de todo conteúdo da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL número 480915/2024, datada de 21/05/2024, referente ao Contrato nº 844440944680-8, arquivada neste cartório, tendo em vista que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido. CERTIFICO mais que nesta data foi emitido o EDITAL DE NOTIFICAÇÃO e que se encontra nesta serventia à disposição do credor para ser publicado em jornal de grande circulação nos termos da Lei supramencionada. Dou fé. DAJE: 021298 - Série - 033 - R\$ 77,18. EMOLUMENTOS: R\$ 37,28 - TAXA DE FISCAL: R\$ 28,47 - FECOM: R\$ 10,19 - PGE - R\$ 1,48 - FMMPBA - R\$ 0,77 - DEF. PÚBLICA - R\$ 0,99. Nova Viçosa, 12/06/2024. O oficial substituto

AVERBAÇÃO 6 - MATRICULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 20/01/2026 - PROTOCOLO 24.303 EM 23/12/2025 - NATUREZA DO ATO: AVERBAÇÃO NEGATIVA DE NOTIFICAÇÃO - Nos termos do § 4º do Art. 26 da Lei 9514/97, CERTIFICO que deixei de NOTIFICAR WELLINGTON DOS SANTOS MATOS, já qualificado, de todo conteúdo da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL número 654854/2024, datada de 22/12/2025, referente ao Contrato nº 844440944680-8, arquivada neste cartório, tendo em vista que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido. Dou fé. DAJE: 2628.002.038691 - R\$ 158,06. EMOLUMENTOS: R\$ 76,34 - TAXA DE FISCAL: R\$ 54,21 - FECOM: R\$ 19,28 - PGE - R\$ 3,03 - FMMPBA - R\$ 1,58 - FEURB - R\$ 1,58 - DEF. PÚBLICA - R\$ 2,04. Nova Viçosa, 20/01/2026. O oficial substituto

AVERBAÇÃO 7 - MATRICULA 7.681 - LIVRO 02 - EM 22/07/2026 - PROTOCOLO 25.025 EM 15/07/2026 - NATUREZA DO ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 654854/2026 e requerimento firmados pela Caixa Econômica Federal S.A, adiante qualificada, datados de 14/07/2026, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, brasileiro, economiário, casado, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço comercial à Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis - SC; conforme poderes outorgados por Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro 3.643-P, fl. 128, em 16/03/2026, e substabelecimento lavrado no mesmo Tabelionato, Livro 3.644-P, fl. 80, em 25/03/2026, assinado digitalmente, com sua assinatura verificada e validada nesta data, combinado com o Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, considerando o teor da Averbação 06 (seis) nesta matrícula, procede-se a presente averbação para **CONSOLIDAR** o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; tendo como devedor fiduciante: **WELLINGTON DOS SANTOS MATOS**, já qualificado, devendo referido Banco promover o público leilão no prazo de 30 dias a contar desta, para alienação do imóvel, conforme dispõe o Artigo 27 da mencionada Lei. Nesta oportunidade foi

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T853Y-MQ35T-44E38-4YECT>



Valide aqui
este documento

CNM: 007690.2.0007681-11

apresentado o comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 2.861,97 (dois mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e sete centavos), à razão de 3% sobre o valor de R\$ 95.398,91 (noventa e cinco mil, trezentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos), conforme DAM nº 2307854. Dou fé. DAJE: 2628.002.038794 - R\$ 1.076,62. Emolumentos: R\$ 520,01 - Taxa Fiscal: R\$ 369,28 - FECOM: R\$ 131,35 - PGE: R\$ 20,67 - FMMPBA: R\$ 10,77 - FEURB: R\$ 10,77 - Def. Pública: R\$ 13,77. Nova Viçosa, 22/07/2026. Erik Fonseca de Matos - oficial substituto

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº **7.681**, extraída nos termos do Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73 e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias - Art. 764, Provimento 15/2023. DAJE 2628.002.038795 - R\$ 118,78. Emolumentos: R\$ 57,37 - Taxa Fiscal: R\$ 40,74 - FECOM: R\$ 14,49 - PGE - R\$ 2,28 - FMMPBA - R\$ 1,19 - FEURB: R\$ 1,19 - Def. Pública - R\$ 1,52. ERIK FONSECA DE MATOS - oficial substituto.

Nova Viçosa, 22 de Julho de 2026 - às 16:49hs.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T853Y-MQ35T-44E38-4YECT>

UNIGRAF: (73)3291-1254