



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

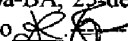
LIVRO 2/FICHA 01

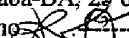
REGISTRO GERAL - ANO 2018


TAÍS SILVEIRA BORGES ARAUJO


Oficial Titular


MATRÍCULA Nº 6.351 DATA 25.09.2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **LOTE URBANO**


Nº 09 (nove), quadra A, com uma área de 162,88 m² (cento e sessenta e dois metros e oitenta e oito centímetros quadrados), sito na rua Manoel Patrício, Açude Novo, localizado neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** na extensão de 8,00m (oito metros), confrontando com a Rua Manoel Patrício; **FUNDOS** na extensão de 08,00m (oito metros), confrontando com o lote 6; **LATERAL DIREITA** na extensão 20,36m (vinte metros e tinta e seis centímetros), confrontando com o lote 10; **LATERAL ESQUERDA** na extensão 20,36m (vinte metros e tinta e seis centímetros), confrontando com o lote 8; **Benfeitorias:** Não há. **Proprietários:** **CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA**, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ 10.904.108/0001-62, com sede na BR 242, nesta cidade de Itaberaba/BA. **Registro Anterior:** Matrícula 4.975, Livro 2, ficha 01, em 24/11/2015, desta Serventia Imobiliária. Pagou DAJE 0301 002 005263 no valor total de R\$15,44. Protocolo nº 1.609 de 05/09/2018. Itaberaba-BA, 25 de setembro de 2018. Eu, **Raila Kailana Araujo Santos**, escrevente autorizada, lavrei o presente ato, dou fé e assino 

AV-1/6.351- ABERTURA DE MATRÍCULA/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 1.609 de 05/09/2018. Foi aberta a presente matrícula em virtude de desmembramento de uma área de terras nº 09, quadra A, medindo 162,88 m², da matrícula 4.975, livro 2, desta serventia. Imóvel Inscrito no Cadastro Imobiliário nº. 01.07.056.0109.001, conforme certidão de 1º Lançamento nº 000735/2018 datado de 21/09/2018. Certifico também, que a proprietária adquiriu o referido imóvel nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada na Cidade de Barrocas, distrito judiciário da Comarca de Serrinha- Estado da Bahia em 28/10/2015, devidamente registrada no R.1/4.975, livro 2, desta serventia. Pagou DAJES 9999 021 933860 no valor total de R\$ 67,20. Itaberaba-BA, 25 de setembro de 2018. Eu, **Raila Kailana Araujo Santos**, escrevente autorizada, lavrei o presente ato, dou fé e assino 


R.2/6351 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 1.655 em 02/10/2018. Conforme Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro nº 66, fls. 61, na data de 26/07/2018 e Escritura de Rerratificação lavrada em 19/10/2018 no Livro nº 34, fls. 25, ambas 2º Ofício de Notas desta cidade, o(a) **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à(o) **ADQUIRENTE: RN MASCARENHAS & Cia LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 20.705.098/0001-90, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 1014, centro, nesta cidade de Itaberaba-BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 10.240,00 (Dez Mil e Duzentos e Quarenta Reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 1.946,42 (exercício fiscal de 2017). As demais condições e termos constam no referido instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 256,00 em 31/03/2017, conforme DAM nº 007018462. Documentos apresentados e arquivados: Declaração de dispensa das seguintes certidões: Certidões de Feitos Ajuizados da Justiça Estadual e Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa Conjunta Federal, CND - INSS e Certidão Negativa de Débitos Tributários; ITIV e certificado de quitação, Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias emitida por esta serventia extrajudicial, Certidão Negativa de Débitos nº 000734/2018 emitida pela prefeitura municipal. A consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultada com Código HASH: 1) Vendedores: a582.4748.9302.349c.33e5.3078.20a9.18d3.d56b.76e6. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB. Custas: DAJE 9999 020 534010 no valor total de R\$ 360,14. Itaberaba-BA, em 24/10/2018. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo**, oficiala registradora, lavrei o presente ato, dou fé e assino 

AV.3/6.351 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 1.656 de 02/10/2018. De acordo com requerimento assinado pelo proprietário, acompanhado de Alvará de Construção nº. 13.553/17 datado de 17/04/2017 e CARTA DE HABITE-SE originária do processo nº. 2866/17, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Itaberaba/BA, delimitam-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído: **UMA CASA RESIDENCIAL TÉRREA** com a área **52,07 m²**, localizada na Rua Projetada, nº 36, lote 09, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba-BA. Tendo como base de cálculo a importância de R\$ 92.331,45 (noventa e dois mil e trezentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos) conforme tabela da SINDUSCON. Foi apresentada ART nº BA20170049797, **Responsável Técnico:** Rodrigo da Silva Ribeiro CREA/BA 3000019683, declaração de dispensa da Certidão Negativa de Débitos - CND da Receita Federal, documentos que ficam arquivados nesta serventia. Pagou DAJE 9999 022 020569 no valor total de R\$ 355,00. Itaberaba-BA, em 24/10/2018. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo**, oficiala registradora, lavrei o presente ato, dou fé e assino 

AV.4/6.351 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO- Protocolo nº 1.722 em 29/10/2018. Conforme requerimento assinado pelo proprietário e nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação para constar que no Av.3/6.351, onde lê-se: "UMA CASA RESIDENCIAL TERREIA, com área de 52,07 m², localizada na Rua Projetada, nº 36, lote 9, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba-BA", leia-se: "UMA CASA RESIDENCIAL TERREIA, com área de 52,07 m², localizada na Rua Manoel Patrício, lote 9, nº 479, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba-BA, conforme certidão nº 069/2018 emitida pela secretaria municipal de infraestrutura e coordenadoria de projetos e estruturas urbanas de Itaberaba-BA, em 07/05/2018, aqui apresentada e arquivada. Isento de Emolumentos. Itaberaba/BA, 07 de novembro de 2018. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo, oficiala registradora**, lavrei o presente ato, dou fé e assino 

R-5/6351 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 1.952 em 05/02/2019. Transmitente: R N MASCARENHAS CIA LTDA, já qualificada na presente matrícula. Adquirente: NILTON CEZAR DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº. 356845795, inscrito no CPF nº. 474.319.031-20, residente e domiciliado na Rua Sinesio Cerqueira, nº. 320, Paroquial, nesta cidade de Itaberaba/BA. Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR nº. 8.4444.2005073-7, datado de 01 de fevereiro de 2019, na cidade de Itaberaba/BA. Preço: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Consta no título que o referido valor foi composto pela integralização dos seguintes valores: *i)* financiamento pela CEF no valor de R\$ 71.990,00; *ii)* recursos próprios R\$ 3.880,00; *iii)* Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.431,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 12.699,00. Consta do título, item 27, que o Vendedor e Devedor dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais, substituindo-as pelas certidões da Justiça do Trabalho, Certidão de feitos ajuizados Estadual, Certidão de Inteiro Teor da matrícula atualizada e de ônus reais, apresentando, neste ato, certificado de quitação do ITBI/ITVI e Declaração de Primeira Aquisição. O banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pela Oficiala conforme o código (hash): 1) Vendedor: d1bf.fdad.e25e.2ad3.343a.f075.b50e.f636.f2bc.d725; 2) Comprador: 2c98.f9f4.7535.6ebe.df88.bc67.d714.7df5.0b42.ec7e. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB. Pagou DAJE de nº 9999 022 820275- Valor Total: R\$ 355,00. Itaberaba BA, 06/02/2019 - Eu, **Tais Silveira Borges Araújo, Oficiala Registradora**, dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro o presente ato. 

T. SILVEIRA BORGES
OFICIALA REGISTRADORA DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
Railla Kailana Araújo Santos
Escrivente

R-6/6351- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 1.952 em 05/02/2019. Através do título aquisitivo (contrato particular com força de escritura pública) de que trata o registro precedente. Devedor Fiduciante: O adquirente nomeado e qualificado no R-05, supra. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela, fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$ 71.990,00 (setenta e um mil, novecentos e noventa reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros contratada: 8.16% a.a. (Juros nominais); 8.4722 % a.a (Juros Efetivos). Encargo mensal inicial (total): R\$ 488,23. Primeira Parcela: 01/03/2019. Consta no título que, em garantia da dívida, o devedor fiduciante alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; com as demais condições constantes do título. Pagou DAJE de nº 9999 022 820276 - Valor Total: R\$ 333,32. Itaberaba/BA, 06/02/2019. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo, Oficiala Registradora**, dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro o presente ato. 

T. SILVEIRA BORGES
OFICIALA REGISTRADORA DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
Railla Kailana Araújo Santos
Escrivente

AV.7/6351 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 7.262 de 06/02/2024

termos do requerimento particular datado de 01.01.2024, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora (processo de intimação nº 107/2023) por parte do **devedor NILTON CEZAR DE OLIEIRA**, já qualificado, relativo ao termo do R-6, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-6. **VALOR FISCAL: R\$ 93.081,66** (exercício fiscal de 2024). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 2.327,04 conforme DAM nº 8398662. Pagou o DAJE 0301 002 033134, Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$0,84; e DAJE 0301 002 033231, Emolumentos R\$443,15 - Taxa Fiscal R\$314,70 - FECOM R\$121,11 - PGE R\$17,62 - FMMPBA R\$9,17 - Def. Pública R\$11,75, no valor total de R\$ 917,50. Itaberaba/BA, em 28 de fevereiro de 2024. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo, Oficiala Registradora**, lavrei o presente ato, dou fé e assino



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABERABA
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA

6351

FICHA

02

CNM

154070.2.0006351-69

Continuação do AV.7 desta matrícula. Eu, **Taís Silveira Borges Araújo**, Oficiala Registradora, dou fé e assino

SILVEIRA BORGES
OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
João Marcos M. da S. Lima
Escrivente

SILVEIRA BORGES
OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
João Marcos M. da S. Lima
Escrivente

Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula nº 6.351 do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão. CERTIFICO AINDA que a reprodução de todo seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme parágrafo 11 do artigo 19, da lei Federal nº 6.015/73. Válida por 30 dias.
Protocolo 7966.

Itaberaba/BA, 05/03/2024
Adriele de Moura Silva
Escrivente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0301.AB036729-5
Q5L3MH607Z
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJE 0301, Série 002, Nº 033351.

Emolumentos R\$52,38- Taxa Fiscal R\$37,19- FECOM R\$14,31 - PGE R\$2,08 - FMMPBA R\$1,08 - Def. Pública 1,40



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJD4B-HFCKH-J8ZMZ-EJK2D

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

Adriele De Moura Silva (CPF ***.322.795-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RJD4B-HFCKH-J8ZMZ-EJK2D>

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

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