



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-AX

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Nadivalva Nascimento da Silva Almeida

Oficial Titular

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 4.408 **DATA** 30/04/2014 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**
 Desmembrou uma área de terras do LOTEAMENTO ESTRELA DO SOL, lote de terras nº 08 da quadra H, sita na Rua O, nesta cidade de Itaberaba-BA., medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 16,00 metros de cada lado de frente ao fundo ou sejam 128,00m², LIMITANDO-SE pela frente com a Rua O, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do LOTEAMENTO ESTRELA DO SOL. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 41356960/2014, Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal nº DB3A.5AC2.6909.5C1B e Certidão Negativa de Ações cíveis nº 001058664. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA**, CNPJ 10904108/0001-62 e inscrição Municipal 0004727, com endereço na BR-242, nesta cidade de Itaberaba-BA. **REGISTRO ANTERIOR:** 3923-A no livro 2-AR, ficha 01, sob nº 01, no Cartório do 2º Ofício de Imóveis e Hipoteca desta Comarca de Itaberaba-BA. Dou fé. Itaberaba, 30 de abril de 2014. A OFICIAL:

R-1/ 4.408 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, pela Escrevente autorizado Francisco Wellington Sampaio Nascimento, Tabelionato Sampaio do 2º Ofício de Notas, aos 27 de março de 2014, Livro 51, fls. 44 **CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA**, CNPJ 10904108/0001-62 e inscrição Municipal 0004727 com endereço na BR-242, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato representada pelo Sr. JOSÉ CARLOS NUNES DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 5245537-87 SSP/BA e CPF nº 757.219.025-15, residente na Praça Castro Alves, nº 230 - Centro em Itaberaba -BA., **VENDEU** os Srs. ODILON SILVA NEVES e sua esposa VERAILSA SILVA NEVES, brasileiros, maiores, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele portador do RG. 05.907.014-52 SSP-BA. e CPF 622.825.305-00, e ela RG. 07204682-13 e CPF nº 320.320.678-11, residentes na Rua Paulo Amâncio, 52 - Primavera - nesta Cidade., **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 247507 SERIE: 009. Dou fé. Itaberaba, 30 de abril de 2014. A OFICIAL:

R-2/ 4.408 - Nos Termos da Escritura Pública de Construção, lavrada nesta cidade, pela Escrevente autorizada Claudia Santana Damasceno, Tabelionato Sampaio do 2º Ofício de-Notas, Livro 14, folhas 81 aos 28 de março de 2014, o Sr. **DJAIME DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, maior, pedreiro, portador do RG. 03183248-22 SSP-BA e CPF nº 334.435.565-15, residente nesta Cidade de Itaberaba - Ba, declara que recebeu das mãos da os Srs. ODILON SILVA NEVES e sua esposa VERAILSA SILVA NEVES, já qualificados na presente matrícula, a quantia de R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS), por quanto construíra para o mesmo a casa residencial, **sita na Rua O, casa 31, Quadra H Lote 08, Loteamento Estrela do Sol, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba, edificada em terreno próprio, casa esta com uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro medindo dita casa 6,85 metros de frente, 6,85 metros de fundo, 6,90 metros do lado direito e 6,90 metros de lado esquerdo, ou sejam 47,26m² de área construída; e todo lote mede medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 16,00 metros de cada lado de frente ao fundo ou sejam 128,00m², LIMITANDO-SE pela frente com a Rua O, pelos lados direitos, esquerdo e fundos com terras do LOTEAMENTO ESTRELA DO SOL, que esta construção teve início em 25 de novembro de 2013 e o seu término 14 de março de 2014, ocasião em que foi feita e entrega da referida casa à seu proprietário e desde àquela época a reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Apresentou Alvará de Construção nº 11.942/14, ART nº BA2014.035120 e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 247628 Série: 009. Dou fé. Itaberaba, 30 de abril de 2014. A OFICIAL:**

AV-3/ 4.408 - CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Desenvolvimento Urbano, desta cidade, datado de 20 de março de 2014, assinado pelo coordenador Paulo Covalan Biazus, onde figura como proprietário os ODILON SILVA NEVES e sua esposa VERAILSA SILVA NEVES, já qualificados na presente matrícula, a casa residencial, **sita na Rua O, casa 31, Quadra H Lote 08, Loteamento Estrela do Sol, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba**, teve início da construção em em 25 de novembro de 2013 e o seu término 14 de março 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 1383/14, nº do protocolo do Alvará 11.942/14, Inscrição Imobiliária: 01.07.036.0008.001. E tudo mais o que consta no referido Habite-se. E que a mesma já poderá ser habitada. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 247233 SERIE: 009. Dou fé. Itaberaba, 30 de abril de 2014. A OFICIAL:

R-4/ 4.408-Itaberaba-Bahia, 08 de julho de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento 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 aos 20 de junho de 2014 expedido pela Caixa Econômica Federal -CEF, Agência Itaberaba-BA representada pelo Sr. ANTONIO FERNADO TANAN DA SILVA portador do CPF nº 001.532.105-32, onde figura como **VENDEDOR: ODILON SILVA NEVES**, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 5907014 SSP/BA e CPF nº 622.825.305-00, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **VERAISA SILVA NEVES**, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG nº 0720468213 SSP/BA e CPF nº 320.320.678-11, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados em Rua Paulo Amâncio, 52, Jardim das Palmeiras-

Itaberaba-BA. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: DANILO BRITO DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 2054925500 SSP/BA e CPF nº 860.867.755-59, residente e domiciliado em caminho 08 Conj. Hab. Itaberaba 12 C, Conciç-Itaberaba-BA, pelo preço de R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta Cidade. E tudo mais como consta no referido Contrato, aqui não expressamente descrito. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 870179 SERIE: 009. Dou fé. A Oficial

da Silva Paulida

João Marcos Macêdo da Silva

R-5/4.408- Itaberaba-Bahia, 08 de julho de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento 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 aos 20 de junho de 2014 expedido pela Caixa Econômica Federal -CEF, Agência Itaberaba-BA representada pelo Sr. ANTONIO FERNANDO TANAN DA SILVA portador do CPF nº 001.532.105-32, onde figura como **VENDEDOR: ODILON SILVA NEVES**, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 5907014 SSP/BA e CPF nº 622.825.305-00, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **VERAISA SILVA NEVES**, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG nº 0720468213 SSP/BA e CPF nº 320.320.678-11, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados em Rua Paulo Amâncio, 52, Jardim das Palmeiras-Itaberaba-BA. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: DANILO BRITO DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 2054925500 SSP/BA e CPF nº 860.867.755-59, residente e domiciliado em caminho 08 Conj. Hab. Itaberaba 12 C, Conciç-Itaberaba-BA e como **CREDORA FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONOMICA 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 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. ANTONIO FERNANDO TANAN DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 31/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 940011700 SSP/BA e CPF nº 001.532.105-32 conforme Procuração lavrada às folhas 156 do livro 14 em 20/08/2013, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA; e substabelecimento lavrada as folhas 012 do livro 3027 em 23/07/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal doravante denominada CAIXA. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DE ENCARGO MENSAL** Devedor Fiduciante: **DANILO BRITO DE SOUZA** comprovada R\$ 1.576,60 Não comprovada- R\$ 0,00 **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGAB** . Devedor Fiduciante: **DANILO BRITO DE SOUZA** Percentual- 100,00 **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O Valor da Compra e Venda é de R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00 Recurso concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.735,00 Financiamento Cedido Pela Credora: R\$ 56.265,00 **MÚTuo/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIAO NORMA REGULAMENTADORA HH.200.039 - 08/05/2014- GEMPF VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 70.000,00 DESCONTO R\$ 13.735,00 VALOR DA DIVIDA R\$ 56.265,00 FINANCIAMENTO DO IMÓVEL R\$ 56.265,00 FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS R\$ 0,00 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 76.000,00 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 DE RENEGOCIAÇÃO R\$ 0 TAXA ANUAL DE JUROS(%) AO ANO. NOMINAL 5.0000 EFETIVA 5.1161 ENCARGO INICIAL (A+J) R\$ 390,72 TAXA ADMINISTRAÇÃO R\$ 0,00 FGHAB R\$ 7,81 TOTAL R\$ 398,53 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/07/2014. EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA. E tudo mais como consta no referido Contrato, aqui não expressamente descrito. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 870240 SERIE: 009. Itaberaba-BA, 08 de julho de 2014. A Oficial

Paulida

João Marcos Macêdo da Silva

AV.6/4408 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 7.774 de 15/07/2024. Nos termos do requerimento particular datado de 19.01.2024, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora (processo de intimação nº 127/24) por parte do **devedor DANILO BRITO DE SOUZA**, já qualificado, relativo ao termo do R-5, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5. **VALOR FISCAL:** R\$ 89.976,60 (exercício fiscal de 2024). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 2.071,21, conforme DAM nº 8437649. Custas: DAJE 0301 002 035483 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 035572 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 19 de julho de 2024. Eu, **João Marcos Macêdo da Silva Lima**, Oficial Substituto, lavrei o presente ato, dou fé e assino

João Marcos Macêdo da Silva

Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula nº 4.408 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 .7774

Itaberaba-ba, 22/07/2024
João Marcos Macêdo da Silva Lima
Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XY82H-UCZQA-JBF47-B9WPU

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

Joao Marcos Macedo Da Silva Lima (CPF ***.217.685-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XY82H-UCZQA-JBF47-B9WPU>

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

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