



Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE MACARANI/BA

Praça Rodrigo Fernandes, nº 226, Centro, Macarani/BA, CEP: 45.760-000 – Fone/WhatsApp (77) 99127-0391
E-mail: cartoriodeimoveismacarani@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 6.339 27-01-2020

LIVRO 2-AD, FLS. 17/17v – LIVRO DE TRANSPORTE.

Uma área de terras para construção, situada na Cidade de Maiquinique-Bahia, à Rua Castro Alves, medindo 06,68 na parte da frente, 05,80 na parte do fundo e 15 metros da frente ao fundo de ambos os lados, limitando-se à direita com Valquiro Modesto Silva e a esquerda com Hildebrando José de Souza, perfazendo uma área total de 93,60m². **PROPRIETÁRIO: IVANILSON SOUZA SOARES**, brasileiro, maior, casado, portado do CPF sob nº 369.466.805-53, analista, residente e domiciliado na Cidade de Maiquinique-Bahia. Registro anterior: 62 do Livro 03, neste Registro Imobiliário. Macarani-BA, 03 de dezembro de 1992. O Oficial Designado.

R-1-6.339.

DATA: 03/12/1992.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de novembro de 1992, lavrada nas Notas do Tabelionato da Cidade de Maiquinique-Bahia, Livro nº A-13, fls. 53, o imóvel urbano constante da presente matrícula, foi adquirido por **IVANILSON SOUZA SOARES**, já citado e qualificado na matrícula acima, por compra feita à Prefeitura Municipal de Maiquinique-Estado da Bahia, inscrita no CGC sob nº 13.151.751/0001-01, representada neste ato por seu atual prefeito o Sr. José Francisco de Lacerda, brasileiro, maior, casado, pecuarista, portador do CPF sob nº 004.071.125-34, residente e domiciliado na Cidade de Maiquinique-Bahia. Compra e Venda feita pelo preço de Cr\$ 97.718,40, avaliado em Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado.

R-2-6.339.

DAJ: 704.880.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de novembro de 1995, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil com Funções Notariais da Cidade de Maiquinique-BA, nesta Comarca, Livro 14, fls. 199, o imóvel urbano constante da presente matrícula, foi adquirido por **MARIA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, maior, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.908.375-00, residente e domiciliada na Cidade de Maiquinique-BA, por compra feita a Ivanilson Souza Soares, analista, sua esposa Maria Sulina Miranda Gomes Soares, professora, brasileiros, maiores, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.466.805-53, residentes na Cidade de Maiquinique-BA. Compra e Venda feita pelo preço certo de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Macarani-BA, 24 de outubro de 2001. O Oficial.

AV-3-6.339.

DAJ: 704.899.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Quitação, datada de 30 de outubro de 2001, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Cidade, Livro nº FS 01, fls. 002, referente à construção de uma casa residencial, construída de 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, dois banheiros, uma garagem, medindo toda a construção (05,90 X 11), cuja construção está edificada em área pertencente a Outorgada Pagadora. **PAGADORA: MARIA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, maior, casada, comerciante, portadora do CPF sob nº 354.908.375-00, residente e domiciliada na Cidade de Maiquinique-Bahia. Recebedor: Juracy Ferraz de Souza, casado, pedreiro, brasileiro, maior, portador do CPF sob nº 378.160.805-06, residente e domiciliado na Cidade de Maiquinique-Bahia. Valor: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais): que a presente escritura foi lavrada em Notas do Tabelionato da Cidade de Maiquinique e não como consta no início desta averbação. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. EM TEMPO: fica fazendo parte da construção constante da presente matrícula e AV-3, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Macarani-BA, 1º de novembro de 2001. O Oficial.

R-4-6.339.

DATA: 08/02/2002.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380 de 21.08.1964, datado de 28 de janeiro de 2002, o imóvel urbano constante da presente matrícula e AV-3, foi adquirido por **NORMA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BLU4-TSKVY-GX32X-R3K4E>



Valide aqui este documento

IDA SOUSSA, solteira, comerciária, portadora do CPF sob nº 932.975.135-00, residente na cidade de Maiquinique-Bahia, por compra feita à Maria Vieira da Silva e seu esposo João Alves da Silva, comerciantes, portadores do CPF sob nº 354.908.375-00 e 122.334.125-91, respectivamente, residentes e domiciliados na Cidade de Maiquinique-Bahia; que o valor da compra é de R\$ 10.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade em o disposto nas cláusulas deste Instrumento. Recursos próprios pagos R\$ 1.601,78 – Saldo da conta vinculada ao FGTS R\$ 1.938,22. Recursos concedido pelo FGTS R\$ 1.757,59. Financiamento concedido R\$ 4.702,41. O Oficial.

R-5-6.339.

DATA: 08/02/2002.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca – carta de Crédito Individual – Com utilização do FGTS da compradora, datado de 28 de janeiro de 2002, o imóvel urbano constante da presente matrícula e R-4, foi dado e oferecido em hipoteca primeira e especial, pela sua proprietária **NORMA ALMEIDA SOUSA**, brasileira, solteira, comerciária, portadora do CPF sob nº 932.975.235-00, residente na Cidade de Maiquinique-Bahia, nomeada COMPRADORA DEVEDORA, e do outro lado a Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto lei nº 759 de 12.08.69, alterado pelo decreto lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo decreto nº 3.882 de 08.08.2001, com sede no setor bancário sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios em Itabuna-Bahia, pelo Sr. Nildomar Andrade de Bulhões, nomeada no presente instrumento de CREDORA; que o citado imóvel foi dado em garantia de financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas; a hipoteca constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o valor com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregados, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os devedores neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenização pelos acréscimos de construção não averbados; Origem dos Recursos – FGTS; Norma Regulamentadora – HH GECIF – 000308 de 29.10.2001; Valor da Operação – R\$ 6.460,00; Desconto – R\$ 1.757,59; Valor da Dívida R\$ 4.702,41; Valor da Garantia R\$ 8.400,00; sistema de Amortização Sacre; Prazos em meses de amortização – 120; Taxa anual de juros anual – Nominal 6,0000 – efetiva 6,1677; Encargo Inicial – prestação a + j – R\$ 62,69 – Seguros R\$ 4,08 – Taxa de risco de crédito R\$ 3,13 – Taxa de administração 7,83 – Total R\$ 77,73: As amortizações do financiamento serão feitas através de encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao do contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-6-6.339.

DAJE: 005/077.836.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de cancelamento de Hipoteca de Financiamento, datado de 07 de fevereiro de 2013, expedido pela caixa Econômica Federal – CEF, agência da Cidade de Itapetinga-Bahia, que de ora por diante e por força do presente instrumento fica cancelado o ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel objeto do presente instrumento constante do R-5. Macarani-BA, 02 de abril de 2013. O Oficial.

AV-7-6.339.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de novembro de 2019, dirigido à Oficiala deste Cartório, para constar o nome e a qualificação do esposo da Sra. Norma Almeida Sousa Bastos, já citada e qualificada no R-4, o Sr. **WALLAS BASTOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, contador, RG nº 04.399.666-39 SSP/BA, CPF nº 455.998.905-20, casados desde 20/12/2002, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento da Matrícula nº 009159 01 55 2002 2 00016 596 0002416 99, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Macarani-BA, residentes e domiciliados à Rua Castro Alves, nº 114, Centro, Maiquinique-BA. Protocolo em 27/12/2019. DAJE: 9999.024.790.369. Emolumentos: R\$ 33,81; Taxa Fiscal: R\$ 24,01; FECOM: R\$ 9,24; PGE: R\$ 1,34; FMMPBA R\$ 0,70; Def. Pública: R\$ 0,90; Total: R\$ 70,00. Macarani (BA), 27 de janeiro de 2020. Eu, Gabriela Freire Souto Cerqueira, 2ª Oficiala Substituta, digito e subscrevo.

AV-8-6.339.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Retificação de Área, dirigido à Oficiala deste Cartório, datado de 04 de novembro 2019, firmado pela proprietária Sra. Norma Almeida Sousa Bastos e por seu esposo Wallas Bastos Santos, já citados e qualificados no R-4 e AV-7, para constar a **RETIFICAÇÃO** da área do imóvel urbano constante da presente matrícula, conforme Plantas, Memorial Descritivo, expedidos pelo Engenheiro Civil Guilherme Gama Coelho, CREA/BA nº 96450, RNP 0514223928, ART nº BA20190184997, além de Habite-se nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BLU4-TSKVY-GX32X-R3K4E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BLU4-TSKVY-GX32X-R3K4E>

), datado de 04/11/2019, emitido pela Prefeitura Municipal de Maiquinique/BA, assinado pelo **Ário Municipal de Obras Armindo de Souza Porto**, passando o imóvel a ter as seguintes medidas e confrontações: 06,93m (seis metros e noventa e três centímetros) de frente que confronta com a Rua Castro Alves; 05,49m (cinco metros e quarenta e nove centímetros) de fundo que confronta com o imóvel de propriedade de Arquimina Oliveira Paiva; 19,53m (dezenove metros e cinquenta e três centímetros) da frente ao fundo do lado direito que confronta com o imóvel de propriedade de Patrícia de Araújo Souza; e 18,00m (dezoito metros) da frente ao fundo do lado esquerdo que confronta com o imóvel de propriedade de Vilma de Sousa e Silva, totalizando uma área de 125,38m² (cento e vinte e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados). As proprietárias dos imóveis confrontantes, indicadas acima, por si, assinaram declaração e planta reconhecendo os limites indicados pelo Responsável Técnico. Inscrição Imobiliária nº 01.00.064.017. Protocolo em 27/12/2019. DAJE: 9999.024.790.417. Emolumentos: R\$ 103,53; Taxa Fiscal: R\$ 73,52; FECOM: R\$ 28,29; PGE: R\$ 4,11; FMMPBA R\$ 2,14; Def. Pública: R\$ 2,75; Total: R\$ 214,34. Macarani (BA), 27 de janeiro de 2020. Eu, Gabriela Freire Souto Cerqueira, 2ª Oficiala Substituta, digito e subscrevo.

AV-9-6.339.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Reforma e Ampliação, datado de 04 de novembro de 2019, firmado pela proprietária **NORMA ALMEIDA SOUSA BASTOS** e por seu esposo **WALLAS BASTOS SANTOS**, já citados e qualificados no R-4 e AV-7, dirigido à Oficiala deste Cartório, para constar a averbação da reforma e ampliação da casa de residência constante na AV-3, de número 114, contendo as seguintes características: alvenaria de edificação para fins residenciais, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de TV, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) depósito, perfazendo uma área total construída de 93,37m² (noventa e três metros e trinta e sete centímetros quadrados), apresentando o valor venal predial atual de R\$ 6.087,72 (seis mil, oitenta e sete reais e setenta e dois centavos), tudo de acordo com os seguintes documentos apresentados e que ficam arquivados neste Cartório: Alvará de Reforma e Ampliação nº 14/2019, datado de 28/10/2019; Carta de Habite-se nº 8/2019, datada de 04/11/2019; Certidão de Primeiro Lançamento nº 289/2019, emitida em 04/11/2019, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 09/2020, emitida em 22/01/2020, todos emitidos pela Prefeitura Municipal de Maiquinique/BA, Planta Baixa e ART nº BA20190054928, emitidos pelo Engenheiro Civil Roberto Botelho Correia, CREA-BA9259, RPN 050696619-4. O requerente declara, ainda, sob penas da Lei, que a referida obra está quite com a Previdência Social, conforme Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros (CND) nº 000452020-88888441, CEI 90.002.79441/61, válida até 19/08/2020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolo 21/02/2020. DAJE: 9999.024.790.421. Emolumentos: R\$ 139,11; Taxa Fiscal: R\$ 98,79; FECOM: R\$ 38,02; PGE: R\$ 5,53; FMMPBA R\$ 2,88; Def. Pública: R\$ 3,69; Total: R\$ 288,02. DAJE COMPL.: 0886.002.002.888. Emolumentos: R\$ 5,28; Taxa Fiscal: R\$ 3,75; FECOM: R\$ 1,44; PGE: R\$ 0,21; FMMPBA R\$ 0,11; Def. Pública: R\$ 0,15; Total: R\$ 10,94. Macarani (BA), 28 de fevereiro de 2020. Eu, Gabriela Freire Souto Cerqueira, 2ª Oficiala Substituta, digito e subscrevo.

R-10-6.339.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1274958-3, datado de 05 de maio de 2020, o imóvel constante da presente matrícula, AV-8 e AV-9, na sua totalidade, foi adquirido por **CRISTIANE DE OLIVEIRA RAMOS SILVA**, brasileira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo graus, RG nº 09.973.335-88 SSP/BA, CPF nº 005.314.655-78, e por seu esposo, **IVANILDO SILVA RAMOS**, brasileiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 16.757.146-06 SSP/BA, CPF nº 199.548.058-42, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Juracy Magalhães, nº 222, Centro, Maiquinique-BA, por compra feita a Wallas Bastos Santos e a sua esposa Norma Almeida Sousa Bastos, já citados e qualificados no R-4 e AV-7. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Com Alienação Fiduciária. Sem outras condições, conforme contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. Protocolo em 11/06/2020. DAJE: 9999.025.669.747. Emolumentos: R\$ 185,37; Taxa Fiscal: R\$ 131,64; FECOM: R\$ 50,66; PGE: R\$ 7,37; FMMPBA R\$ 3,84; Def. Pública: R\$ 4,91; Total: R\$ 383,79. Macarani (BA), 25 de junho de 2020. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

R-11-6.339.

Nos termos do Contrato de compra e venda citado no R-10, o imóvel constante da presente matrícula, AV-8 e AV-9 foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA por seus novos proprietários, sendo o valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal de R\$ 73.733,35



Valide aqui este documento

ta e três mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), enquanto o valor do para fins de GARANTIA FIDUCIÁRIA foi fixado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil sendo o valor da compra R\$ 100.000,00 (cento mil reais). Devedores Fiduciários: **CRISTIANE DE OLIVEIRA RAMOS SILVA** e **IVANILDO SILVA RAMOS**, já citados e qualificados no Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal., agência de Itapetinga (BA), Empresa Pública Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Forma de Pagamento: 360 (trezentos e sessenta) parcelas, a primeira em 10/06/2020 e a última em 10/05/2050. Protocolo em 11/06/2020. DAJE: 9999.025.669.739. Emolumentos: R\$ 174,05; Taxa Fiscal: R\$ 123,60; FECOM: R\$ 47,57; PGE: R\$ 6,92; FMMPBA R\$ 3,60; Def. Pública: R\$ 4,61; Total: R\$ 360,35. Macarani (BA), 25 de junho de 2020. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

AV-12-6.339.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, agência de Itapetinga (BA), emitiu, em 05/05/2020, sob forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1274958-3, série 0520, na Cidade de Itapetinga – BA, representativa do crédito imobiliário objeto do R-11-6.339. DAJE: 9999.025.828.999. Emolumentos: R\$ 35,09; Taxa Fiscal: R\$ 24,92; FECOM: R\$ 9,59; PGE: R\$ 1,39; FMMPBA R\$ 0,73; Def. Pública: R\$ 0,94; Total: R\$ 72,66. Macarani (BA), 13 de julho de 2020. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

AV-13-6339 - 16/07/2024 - Protocolo: 39188 – 27/06/2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, assinado em 21/05/2024, cadastrado no sistema E-INTIMAÇÃO, vinculado ao pedido nº 449484, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), por meio de seu representante, o Sr. MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme substabelecimento de Substabelecimento, datado de 03/08/2023, protocolo 059421, Livro 3574-P, fls. 10/11, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face dos devedores fiduciários **CRISTIANE DE OLIVEIRA RAMOS SILVA e IVANILDO SILVA RAMOS**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, já citada no R-11. Valor do imóvel fixado em R\$ (cento e vinte e nove mil, setecentos reais e quarenta e um centavos), para fins de recolhimento do ITBI. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, previsto na Lei Federal nº 9.514/1997, no prazo de 30 (trinta) dias. Anexos ao requerimento: Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, comprovante de recolhimento de ITBI, Certidão Negativa de Débitos do Município de Maiquinique/BA e demais documentações pertinentes. Selo: 0886.AB027223-5, Validação: A5FME0EQEA, DAJE: 0886.002.017487, Emolumentos: R\$ 487,90, Taxa de Fiscalização: R\$ 364,72, FECOM: R\$ 140,36, PGE: R\$ 20,42, FMMPBA: R\$ 10,63, Def. Pública: R\$ 13,61, Valor Final: R\$ 1.063,32. Macarani/BA, 16 de julho de 2024. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos Fernandes, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do livro e/ou ficha e confere com o INTEIRO TEOR a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973. **CERTIFICO, ainda, que o imóvel, no seu todo ou na parte inerente a cada proprietário, está livre de quaisquer ônus, reais, legais ou convencionais. A presente certidão é válida por 30 dias.**

O Referido é verdade. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Macarani/BA, 17 de julho de 2024.

Elizangela de Barros Oliveira Santana
Oficiala



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Arquivo Notarial ou de Registro
Validade aqui este documento
0886.AB027267-7
01IGBN9TO1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

DAJE: 0886.002.017.912. Emolumentos R\$52,38; Taxa Fiscal R\$37,19; FECOM R\$14,31; PGE R\$2,08; FMMPBA R\$1,08; Def. Pública R\$1,40; Valor Final: R\$ 108,44.

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BLU4-TSKVY-GX32X-R3K4E