

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
CIRCUNSCRIÇÃO DE INHAMBUPE-BA**Rua Mariano Moura Cavalcante, nº 18, centro,
Inhambupe/BA – CNS nº 01.005-8E-mail: registrodeimoveisinhambupe@gmail.com

Tel: (75) 99906-1208

MATRÍCULA

984

FICHA

1 – FRENTE

CNM

010058.2.0000984-03

Um LOTE de nº "14", rua "F", Quadra "11" localizado no LOTEAMENTO COLINA DO INHAMBUPE, nesta cidade, medindo 8,00metros de frente, igual medida de fundo, por 20,00 metros de frente a fundo, TOTALIZANDO 160,00m2, limitando-se: pela FRENTE, com a Rua F do Loteamento Colina do Inhambupe; pelo lado ESQUERDO, com o lote 15; pelo lado DIREITO, com o lote 13 e pelo FUNDO, com o lote 03; inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.03.062.0173.001.

PROPRIETÁRIA: Empresa JOTA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO LTDA, ME, inscrita no CNPJ nº 19.033.972/0001-00, sediada à Rua Deputado Antônio Brito, Centro, na Cidade de Ribeira do Pombal/Ba, neste ato representada pela Senhora TEREZA IVANA RODRIGUES SOUZA RAMOS SILVA, brasileira, casada, Tabela, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 25074199 SS/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 334.089.125 72, residente e domiciliada na Av. Antonio Carlos Magalhães nº 150, centro, Inhambupe/BA, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas da Escrevente autorizada FERNANDA SANTANA LIMA, nº de ordem 404861, Livro nº 86, fls. 79, datada de 08 de janeiro de 2014. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório no Livro 02, sob nº 787. Dou fê, A Oficial: Rosalice Silva Moura.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 787, Livro 2-Z folha solta, desta serventia. E transportado em sua íntegra, sob mesmo número de matrícula, para o Livro 2, Ficha Solta, do Registro Geral deste serviço registral. Inhambupe/BA, 13 de janeiro de 2025. Everton Ranieli Menezes Assunção, Everton Ranieli Menezes Assunção – 2º Oficial Substituto.

R.1/984. INHAMBUPE/BA, 30 DE ABRIL DE 2015. ADQUIRENTE: ANA PAULA ANDRADE SILVA, brasileira, solteira, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 07.07676371 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 968.898.535 04, residente e domiciliada na Avenida Rubens de Carvalho, 500, bloco 29, apartamento 203, Feira de Santana/BA. TRANSMITENTE: Empresa JOTA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO ME, inscrita no CNPJ nº 19.033.972/0001-00, sediada à Rua Deputado Antônio Brito, Centro, na Cidade de Ribeira do Pombal/Ba, neste ato representada pela Senhora TEREZA IVANA RODRIGUES SOUZA RAMOS SILVA, brasileira, casada, Tabela, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 25074199 SS/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 334.089.125 72, residente e domiciliada na Av. Antonio Carlos Magalhães nº 150, centro, inhambupe/BA, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas da Escrevente autorizada FERNANDA SANTANA LIMA, nº de ordem 404861, Livro nº 86, fls. 79, datada de 08 de janeiro de 2014. Foi recolhido o Imposto de Transmissão "INTER VIVOS", a razão de 3%, no valor de R\$ 96,87(noventa e seis reais e oitenta e sete centavos), autenticação nº 459810030466, em data de 26.01.2015, efetuado pagamento na Caixa Econômica Federal desta cidade. Foi apresentada a certidão negativa de Ônus Reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; negativa de Tributos Municipais da Prefeitura Municipal de Inhambupe, em 02/02/2015, dos Feitos ajuizados a que se refere à Lei Federal (**Continua no verso**)

(Continuação) 7.433 de 18 de dezembro de 1985, negativas de Débitos Trabalhistas(CNDT), em 26/01/2015 nº 77530684/2015, tudo de acordo com a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça, datada de 15 de março de 2012, certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos à Dívida Ativa da União, em 15/09/2014, nº B034.2166.6DDD.0E46; negativa de Ações Cíveis Criminais e JEF expedida em 26/01/2015 nº 306231; negativa de Ações Cíveis Estaduais expedida em 02/02/2015; negativa da Receita Federal referente a Débitos Previdenciários expedida em 02/02/15 nº 237332014-88888972; negativa de Débitos Tributários(SEFAZ) em 26/01/2015 nº 20150100248 e Certidão de Regularidade do FGTS expedida em 02/02/15, nº 2015011720520092728020. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº de ordem 002016, Livro nº 0133, fls. nº5 131 e 132, datada de 02 de fevereiro de 2015, nas Notas da Tabela Tereza Ivana Rodrigues Souza Ramos Silva. Valor R\$ 3.200,00(três mil e duzentos reais), valor recolhido R\$ 269,16(duzentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos), DAJE nº 843827, série 011, Selo AB 000929-1. Dou fé. A Oficial: Rosalice Silva Moura.

AV.2/984. INHAMBUPE/BA, 07 DE OUTUBRO DE 2015. Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 13 de julho de 2015, pela Senhora ANA PAULA ANDRADE SILVA, qualificado acima, para fazer constar a construção de uma CASA RESIDENCIAL, com área do terreno 160,00m², com uma área construída de 41,70m². Alvará de Licença para Construção nº 00019/2015, datado de 28/04/2015, válido até 28/04/2016, composto por: sala, cozinha, 02(dois) quartos, banheiro e área de serviço; Carta de Habite-se nº 00017/2015, datado de 28/04/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, representado por Ageandro Laerte P. da Silva-Secretário de Infra Estrutura e Serviços Público, Certidão de 1º Lançamento nº 000105/2015, expedida em 20/05/2015 e assinada pelo Sr. João Eduardo de S. Reis- Coordenador de Gestão Tributária. Tudo conforme EMEMORIAL DESCRITIVO DA CASA Nº 48. ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS: PROJETO: CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, Nº 48, IPTU: 01.03.062.0173.001. PROPRIETÁRIA: ANA PAULA ANDRADE SILVA. ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA F, LOTEAMENTO COLINA DE INHAMBUPE QD.11 LT.14. ÁREA DO TERRENO: 160,00M2, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 41,70M2. 1.0- FUNDAÇÃO E ESTRUTURA: Sapatas, vigas baldrame, pilares e cintas de amarração em concreto armado conforme o projeto específico. 2.0- COBERTURA: Cobertura com estrutura de madeira de lei quina viva para telha cerâmica; forro em gesso. 3.0- VEDAÇÃO: Alvenaria com bloco de 6,0 furos, chapiscadas e rebocada. 4.0- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Embutidas nas paredes e forro, executadas com eletrodutos e Caixas de PVC com cabos rígidos conforme projeto específico. 5.0- INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS: Embutida nas paredes, sobre forro e sob pisos. Executadas em tubos de PVC soldável, registro e acabamento em metal cromado e equipamentos em louça branca da "DECA" conforme projeto específicos. Reservatório em PVC capacidade 1000 litros. 6.0- ESPECIFICAÇÕES DOS CÔMODOS 6.1- Sala e quartos, Sala com área de 10,14m², quartos com área de 8,27m² e 6,42m². Piso: Cerâmica esmaltada tipo A da "Ariele". Parede: chapiscada e massa única desempolada de cimento e areia no traço 1:8, pintura látex. Teto: Forro em gesso, Esquadrias: portas, janelas e basculantes em vidro temperado. Portas externas em madeira de lei, pintura à base de esmalte branco. Portas internas em madeira de lei semi-oca, pintura à base de verniz. Soleira e peitoril em granito verde polido. Rodapé em cerâmica do próprio piso. (Continua na Ficha 02)

Eu

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
CIRCUNSCRIÇÃO DE INHAMBUPE-BARua Mariano Moura Cavalcante, nº 18, centro,
Inhambupe/BA – CNS nº 01.005-8E-mail: registrodeimoveisinhambupe@gmail.com

Tel: (75) 99906-1208

MATRÍCULA

984

FICHA

2 - FRENTE

CNM

010058.2.0000984-03

(Continuação do verso da Ficha 01) 6.2- Sanitários e cozinha. Sanitário com área de 2,88m², Cozinha com área de 7,78m², Piso Cerâmica esmaltada tipo A da "Ariele". Parede: Massa única, sarrafiada revestida com cerâmica branca esmaltada tipo A da "Ariele". Teto: Forro em gesso. Esquadrias: Portas, janelas e basculantes em vidro temperado. Portas externas em madeira de lei, pintura à base de esmalte branco. Potas internas em madeira de lei semi oca, pintura à base de verniz. Soleira e peitoril em granito verde polido. Rodapé em cerâmica do próprio piso. Equipamentos: em louças branca e ferragens cromadas. 6.3. Varanda e área de serviço. Piso: cimento despolado. Parede: Chapiscada e massa única despolado de cimento e areia no traço 1:8, pintura látex. Soleira e Peitoril em granito verde polido. Assinado pelo Arquiteto Thiago de Oliveira Pina Vieira. CAU/BR RRT SIMPLES nº 0000003315459, Registro Nacional: A73474-8 e proprietária. Que dá a mesma o valor de R\$ 15.000,00(quinze mil reais). Valor recolhido R\$ 313,02(trezentos e treze reais e dois centavos), DAJE nº831980, série 013, Selo 2027 AB001638-7. Dou fé. A Oficial: Rosalice Silva Moura.

R.3/984. INHAMBUPE/BAHIA, 25 DE FEVEREIRO DE 2016. Nos termos do 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 - nº M030330v029 - CONTRATO Nº 8.4444.1177189-3. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, mediante condições seguintes: VENDEDOR: ANA PAULA ANDRADE SILVA, brasileira, nascida em 28/06/1978, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 0707676371, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA, em 08/01/2014, e do CPF/MF sob nº 968.898.535 04, solteira, residente e domiciliada em R Conego Cupertino de Lacerda, 500, ap. 203, Brasília em Feira de Santana/BA. COMPRADORA e DEVEDORA FIDUCIANTE, doravante denominado devedor: DAIANE DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, nascida em 01/04/1987, Servidora Pública Municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 12.625.144-44, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA, em 17/09/2014 e do CPF sob nº 023.516.045-80, solteira, residente e domiciliado em R Pedro da Silva e Oliveira, 55, Centro em Inhambupe/Bahia. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 26/03/1975, economiário, portador da Carteira de Identidade (Continua no verso)

(Continuação) RG sob nº 782067581, expedida por SSP/BA, em 09/11/2009 e do CPF sob nº 682.095.925 72, conforme procuração lavrada às fls. 156, do Livro nº 14, em 20/08/2013, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício-Comarca de Feira de Santana/Bahia e substabelecimento lavrado às fls. 012, do livro nº 3027, em 23/07/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-Comarca de Brasília-Distrito Federal, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4598- INHAMBUPE/BA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Imóvel RESIDENCIAL. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: TP -Tabela Price. VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do presente imóvel é R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo, VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA - R\$ 43.990,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 6.600,00. RECURSOS PRÓPRIOS R\$ 4.410,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + despesas Acessórias) R\$ 43.990,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 55.196,00; PRAZO TOTAL(meses) 360; TAXAS DE JUROS % a.a: SEM DESCONTO: Nominal 8.16, Efetiva: 8.4722; COM DESCONTO: Nominal 5.00, Efetiva 5.6408; Redutor: 0,5% FGTS - Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. TAXA DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL: 5.5000 % a.a; EFETIVA: 5.6407 % a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação(a+j) R\$ 249,77; Seguros: R\$ 8,43; Total R\$ 258,20. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 22/03/2016. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta; ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO(RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$. 2.169,20. Diferencial na taxa de juros: R\$ 10.989,23. DATA DO HABITE-SE: 28/04/2015; COMPOSIÇÃO DE RENDA: Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: DEVEDOR: DAIANE DOS SANTOS FERREIRA - Comprovada R\$ 880,00. PARA COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: DAIANE DOS SANTOS FERREIRA. Percentual 100,00. Foi recolhido INTER VIVOS no valor de R\$ 1.655,88, a razão de 3%, sobre o valor de 55.196,00(cinquenta e cinco mil cento e noventa e seis reais), I.T.B.I - DAM nº 136145. Valor recolhido R\$ 297,19 (duzentos e noventa e sete reais e dezenove centavos), com redução de 50%, inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal, DAJE nº 118734, série 015, Selo nº 2027AB002258-1. Dou fé. A Oficial: Rosalice Silva Moura.

R.4/984. INHAMBUPE/BAHIA, 25 DE FEVEREIRO DE 2016. Nos termos do 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 - nº M030330v029 - CONTRATO Nº 8.4444.1177189-3, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09 mediante condições seguintes: COMPRADOR e DEVEDOR FIDUCIÁRIO, doravante denominado devedor: DAIANE DOS SANTOS FERREIRA, acima qualificado, aliena à CAIXA Econômica **(Continua na Ficha 03)**

Eude

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
CIRCUNSCRIÇÃO DE INHAMBUPE-BA**

Rua Mariano Moura Cavalcante, nº 18, centro,
Inhambupe/BA – CNS nº 01.005-8
E-mail: registrodeimoveisinhambupe@gmail.com
Tel: (75) 99906-1208

MATRÍCULA

984

FICHA

3 - FRENTE

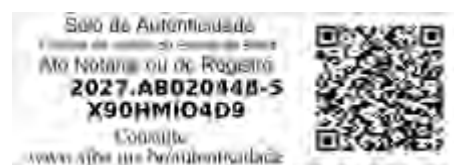
CNM

010058.2.0000984-03

(Continuação do verso da Ficha 02) Federal, agência 4598, nesta cidade de Inhambupe/BA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel residencial localizado na Rua F, 48, Loteamento Colina de Inhambupe, QD 11, LT 14, Centro, Inhambupe/Ba, composta por sala, cozinha, 02(dois) quartos, banheiro e área de serviço; Carta de Habite-se nº 00017/2015, datada de 20/05/2015. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 55.196,00(cinquenta e cinco mil cento e noventa e seis reais) . Valor recolhido R\$ 297,19 (duzentos e noventa e sete reais e dezenove centavos), com redução de 50%, inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal, DAJE nº 118663, série 015, Selo nº 2027AB002259-0, Dou fé. A Oficiala: Rosalice Silva Moura.

AV.5/984. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Em 13 de janeiro de 2025, Prenotação nº 034403, datada de 09/01/2025, a requerimento do credor fiduciário **Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instruída com a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (ITIV), no valor de R\$ 1.768,72 (um mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos) em razão de 3% sob o valor de R\$ 58.957,39 (cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos), conforme DAM sob nº 323505, expedido pela Prefeitura Municipal de Inhambupe/BA, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada. Os devedores fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, contudo o prazo transcorreu sem purga da mora, garantindo o direito ao credor fiduciário de requerer a consolidação da propriedade, como de fato ocorreu. Inhambupe/BA, 13 de janeiro de 2025. Ev, Everton Ranieli Menezes Assunção – 2º Oficial Substituto. **DAJE 2027002015268 - Emolumentos R\$ 425,64 - Taxa de Fiscal R\$ 302,26 - FECOM R\$ 116,32 - Def. Pública R\$ 11,29 - PGE R\$ 16,92 - FMMPBA R\$ 8,81 - Total 881.24 SELO: 2027.AB020445-0.**

CERTIFICO que, a presente CERTIDÃO é cópia fiel da Matrícula de número 0984, sendo a mesma extraída do Livro 2, Ficha Solta do Registro Geral, deste serviço registral; bem como o imóvel objeto da mesma encontra-se Livre e Desembaraçado de Ônus que tenha dado entrada neste cartório. Do que dou fé. Everton Ranieli Menezes Assunção - 2º Oficial Substituto.



Daje: 2027-002.015269		Protocolo: 6746
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14		R\$ 113,72

Certidão expedida às 13:58:02 horas do dia 13/01/2025 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.