




REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º Andar, Sala 01 - Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone : (75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	LIVRO 2-AB FICHA-01
	REGISTRO GERAL - ANO 1996.		 Oficial Titular
<p>- MATRÍCULA Nº <u>5.374</u> DATA <u>23.09.1996.</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras medindo 5,80 metros de frente, 5,80 metros de fundo e 6,70 metros de frente e fundo, de ambos os lados 38,86 m²; lote este situado à TRAVESSA da RUA RAMIRO PIMENTEL; dividindo-se pela frente, com à Travessa da Rua Ramiro Pimentel, pelo lado esquerdo, com Luiz Amorim Ferreira, pelo lado direito, com a Rua Antonio de Brito e pelo fundo, com Luiz Amorim Ferreira. PROPRIETÁRIOS: JOÃO ALMEIDA MASCARENHAS e sua mulher HERCÍLIA DIAS MASCARENHAS, CPF nº 004.881.785/68, brasileiros, maiores, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes à Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, nesta cidade de Itaberaba-Bahia. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: na Matrícula nº 4.816 e Registro Geral no livro 2-U, fls. 230 e sob nº 1, neste Cartório, por mim Oficial. Dou fé. Itaberaba, 23 de setembro de 1996. O OFICIAL </p>			
<p>R-1/5.374. Itaberaba, 23 de setembro de 1996. TRANSMITENTES: João Almeida Mascarenhas e sua mulher Hercília Dias Mascarenhas, CPF nº 004.881.785/68, brasileiros, maiores, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes à Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nesta cidade de Itaberaba-Bahia. ADQUIRENTE: Sr. ANTONIO CARLOS DIAS SÁ TELES, CPF-084.136.575-04, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão de bens, comerciante, residente à Rua Praxedes Andrade, nesta cidade de Itaberaba-Bahia. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas, pela Tabelião Iara Sampaio e Silva, nesta cidade, aos 10 de abril de 1989. VALOR DO CONTRATO: NCZ\$ 80,00 (oitenta cruzeiros novos), valor tributado pela Fiscalização Estadual desta cidade em NCZ\$ 100,00 (cem cruzeiros novos). Pagou a taxa Cartorária conforme DAJ nº 135618. Dou fé. O OFICIAL: </p>			
<p>Av-2/5.374. Itaberaba, 23 de setembro de 1996. Certifico conforme Determinação do Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Antonio Vital dos Santos, para proceder o registro do terreno urbano vendido ao Sr. Antonio Carlos Dias Sá Teles, sito nesta cidade, medindo 5,80 metros de frente e de fundo por 6,70 metros de frente a fundo, de ambos os lados ou sejam 38,86 metros quadrados, o citado terreno é de propriedade atual da firma Patrimonial J.A.M. Sociedade Civil Ltda, CGC nº 15.693.716.0002/99, assinou pela firma a Gerente Hercília Dias Mascarenhas, brasileira, maior, viúva, do lar, RESIDENTE nesta cidade, que confirmou a referida venda do terreno acima. A Sra. Hercília Dias Mascarenhas fez o requerimento datado de Itaberaba-Bahia, 18 de setembro de 1996, deferido favorável ao registro do terreno acima descrito, pelo Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Dr. Antonio Vital dos Santos, aos 23 de setembro de 1996. Pagou a taxa</p>			



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º Andar, Sala 01 - Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone : (75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

taxa Cartorária conforme DAJ nº135625. Dou fé. O OFICIAL: *Simone Magalhães Almeida Sá Teles*

AV-3/5.374. Itaberaba, 23 de setembro de 1996. Certifico conforme Escritura Pública de Construção, lavrada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício, pela Tabelião Iara Sampaio e Silva, aos 10 de abril de 1989; O Sr. DAMIÃO FRANCISCO DOS SANTOS, CPF nº 088.466.005/25, brasileiro, maior, casado, pedreiro, residente nesta cidade de Itaberaba, DECLARA que recebeu do Sr. ANTONIO CARLOS DIAS DE SÁ TELES, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão de bens, comerciante, C.P.F. nº 084.136.575/04, residente à Rua Praxedes Andrade, nesta cidade de Itaberaba-Ba, a quantia de R\$ 200,00 (duzentos cruzados novos); que esta quantia corresponde a empreitada da construção de uma casa tipo depósito, com duas portas de ferro e um vitró de frente, coberta de telhas de barro, edificada em terreno próprio alige: terreno próprio, sem divisão interna; medindo o dito depósito 5,80 metros de frente, 5,80 metros de fundo e 6,70 metros de cada lado de frente ao fundo, ou sejam 38,86 m²; e todo o lote de terras mede 5,80 metros de frente, 5,80 metros de fundo e 6,70 metros de cada lado de frente ao fundo ou sejam 38,86 m²; dividindo-se pela frente, com à Travessa da Rua Ramiro Pimentel, pelo lado esquerdo, com Luiz Amorim Ferreira; pelo lado direito, com à Rua Antonio de Brito e pelo fundo, com Luiz Amorim Ferreira; a referida casa, situada à TRAVESSA DA RUA RAMIRO PIMENTEL, S/Nº; que esta construção teve início no mês de fevereiro de 1983 e o seu término no mês de março do mesmo ano; ocasião em que fez entrega da referida casa ao seu proprietário e desde aquela época o reconhece como legítimo dono da casa. Pagou a taxa Cartorária conforme DAJ nº 135628. Dou fé. O OFICIAL: *Simone Magalhães Almeida Sá Teles*

AV-4/5.374. Itaberaba, 23 de setembro de 1996. Certifico conforme Habite-se datado de Itaberaba, 16 de setembro de 1996, assinada pelos Srs. Ivo Pereira Negro-Secretário de Obras em Exercício e Elizabete Lima de Queiroz-Chefe de Rendas Imobiliárias p/Diretor de Rendas e Tributos. Nome do proprietário. Antonio Carlos Dias Sá Teles. Local da Construção: Travessa da Rua Ramiro Pimentel. Data de Expedição do alvará: 09 de junho de 1983. Data de término da construção: 09 de setembro de 1983. Dimensões do terreno: frente 5,80 mts. fundo 5,80 mts. lado direito 6,70 mts. lado esquerdo 6,70 mts. área construída 38,86 m². Valor da obra: 3.000,00 (três mil reais). Destinação do imóvel: Comercial. Nº do conhecimento do alvará: -. Nº do protocolo do alvará: 2.285. O imóvel acima poderá ser habitado. Pagou a taxa Cartorária conforme DAJ nº 135627. Dou fé. O OFICIAL: *Simone Magalhães Almeida Sá Teles*

R-5/5.374. Itaberaba, 30 de setembro de 1996. TRANSMITENTES: Sr. ANTONIO CARLOS DIAS DE SÁ TELES e sua esposa D. SIMONE MAGALHÃES ALMEIDA SÁ TELES, brasileiros maiores, casados no regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela professora portadores do CPF nºs. 084.136.575-04 e 456.926.705-00, residentes à Rua Praxedes Andrade, nesta cidade de Itaberaba-Bahia. ADQUIRENTE: Sr. OCTÁVIO BISPO DE SÁ TELES, CPF nº 004.133.135-49, brasileiro, maior, casado no regime de comu -



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º Andar, Sala 01 - Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone: (75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba



PODER JUDICIÁRIO

19

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

LIVRO 2-AB

FICHA-02

REGISTRO GERAL - ANO 1996.

[Handwritten Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 5.374

DATA 30.09.96

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 5.374 e Registro Geral no livro 2-AB, ficha 1 e nº 5, de casa térrea para comércio, sita à TRAVESSA RAMIRO PIMENTEL, nº digo: PIMENTEL, S/Nº, nesta cidade, edificada em terreno próprio de propriedade do Sr. OCTÁVIO BISPO DE SÁ TELES Dou fé. Itaberaba, 30 de setembro de 1996. O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

R-5/5.374. (CONTINUAÇÃO) casado no regime de comunhão de bens, residente na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nesta cidade de Itaberaba-Bahia. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas, Livro 05, folhas 09, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, aos 25 de setembro de 1996. VALOR DO CONTRATO: R\$ 7.000,00 (sete mil reais), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade, Pagou o IPTU de 1996. Pagou a taxa Cartorária conforme DAJ nº 135645. Dou fé. O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

R-6/5.374- Nos Termos da ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, PARTILHA, lavrada no 2º Ofício de Notas desta Comarca aos 25 de agosto de 2010, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, do Espólio de OTÁVIO BISPO DE SÁ TELES, que era brasileiro maior, aposentado, CPF nº 004.133.135-49, casado no regime de comunhão de bens com a viúva meeira a Sra. VALDETE DIAS SÁ TELES, do lar RG nº 2.537.077-SSP-BA e CPF nº 640.843.615-34, residente na Av. Brigadeiro Gomes, nº 177, nesta Cidade., ficou pertencendo exclusivamente ao HERDEIRO o Sr. ANTONIO CARLOS DIAS DE SÁ TELES, brasileiro, maior, comerciante, CPF nº 084.136.575-04, RG nº 00632255 73 SSP-BA, casado com a Sra. SIMONE MAGALHÃES ALMEIDA SÁ TELES, pedagoga, portadora da RG nº 01915740 15 SSP-BA e CPF nº 456.926.705-00, residentes na Rua Praxedes Andrade, nº 84, nesta Cidade-BA., a casa para Comércio, situada na Travessa José Everaldo Gomes de Barros nº S/N, antiga Travessa Rua Ramiro Pimentel, S/N, nesta Cidade, edificada em terreno próprio, coberta de telhas de barro, com duas portas de ferro e uma abertura para luz de frente, sem divisão interna dividindo-se a direita e fundo com: o prédio de Lutz Ferreira Amorim e do lado esquerdo com o Edifício de José Everaldo Farias de Barros, medindo a casa e o terreno 5,80 metros de frente e de fundo e 6,70 metros de cada lado de frente ao fundo ou sejam 38,86m² o imóvel acima mencionado foi estimado o valor de R\$ 4.881,40 (quatro mil oitocentos e oitenta e um reais e quarenta centavos), valor atualizado pela Fiscalização Municipal desta Cidade em R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais) e como Advogado assistente o Dr. José Antonio Deusdetith Neves, brasileiro, maior, casado, advogado, inscrito na OAB-BA sob nº 2.740, CPF nº 004.882.165-91, com escritório, na Rua 31 de março nº 30 nesta Cidade -BA. Tudo mais como consta na referida escritura. Apresentou Certidão negativa de Débito nº 00688/2010, datada aos 24.09.2010. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 600010. Itaberaba, 05 de outubro de 2010. A Oficial Titular: *[Handwritten Signature]*

R-7 / 5.174- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Miúdo de dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 03 de agosto de 2012, em que figuram como Outorgantes/Devedores/Fiduciários os Srs. ANTONIO CARLOS DIAS DE SÁ TELES, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão parcial de bens, agrônomo, portador do RG nº 0063225573 SSP-BA e CPF nº 084.136.575-04 e sua esposa SIMONE MAGALHÃES ALMEIDA SÁ TELES, brasileira, maior, professora, portador do RG nº 0191574015 SSP-BA e CPF nº 456.926.705-00 residentes e domiciliados em Rua Praxedes Andrade, 84, nesta cidade de Itaberaba-BA., e do outro lado como Outorgada Credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 751 de 12.06.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Sítio Bancário, Sítio Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF CNPJ/MF 00.360.505/0001-04, representada por Edson Silva de Oliveira, economista, inscrito no CPF nº 204.079.715-72, residente nesta cidade de Itaberaba-BA. Os Outorgantes/Devedores/Fiduciários OBTIVERAM um crédito de dinheiro, no valor de R\$ 85.400,00 (OITENTA E CINCO MIL E QUATROCENTOS e REAIS), creditado integralmente mediante o crédito em conta de livre movimentação. O prazo de amortização do presente empréstimo é de 100 meses, a contar desta data. O Sistema de Amortização SAC - Sistema de amortização constante. A taxa de juros é representada pela TR- Taxa Referencial de Juros, adequada ao CLUCOM de 17,8996 ao ano, proporcional a 1,4900% ao mês. Vendendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.308,56 (um mil e oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos). Em garantia da dívida e demais obrigações assumidas, os devedores/fiduciários dão a CAIXA, em alienação fiduciária em imóvel residencial, objeto da presente matrícula, avaliado em R\$122.000,00 (cento e vinte e duas mil reais), sujeito a atualização monetária, que valerá até a liquidação do referido financiamento. Composição de renda para fins de indexação securitária. Devedores/fiduciários: ANTONIO CARLOS DIAS DE SÁ TELES E SIMONE MAGALHÃES ALMEIDA DE SÁ TELES. Percentual: 167,54 e 37,46 respectivamente. Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todos os imóveis, descritos e condições aqui não expressamente especificadas. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 572609. Dou fé. Itaberaba, 03 de agosto de 2012. A OFICIAL: *[Handwritten Signature]*



REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA
MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253 - Edifício Tropical Center, 2º. Andar, Sala 01 -, Centro
CEP: 46.880-000 - Itaberaba - Bahia
Telefone: (75) 3251-1786 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

AV-8/5.374 – Título prenotado em 25 de setembro de 2023, sob o nº de Protocolo 4.684. AVERBAÇÃO DE CADASTRO. Nos termos do Documento Oficial, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda deste Município. Procedo a esta Averbação para constar o Número da Inscrição Imobiliária do Imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 01.02.025.0205.001. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$88,84 (oitenta e oito Reais e oitenta e quatro centavos) recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 024570. Emolumentos: R\$42,91 / Taxa Fiscal: R\$30,47 / FECOM: R\$11,73/ PGE: R\$1,70 / FMMPBA: R\$ 0,89/ Defensoria Pública: R\$1,14. Selo de Autenticidade: 0300.AB028790-9-FDAV4G8V96. Itaberaba, Bahia, 21 de Dezembro de 2023.
- Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizada.

AV-9/5.374. Título prenotado em 25 de setembro de 2023, sob o nº de protocolo 4.684. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 4.684, em 25 de setembro de 2023, A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula É CONSOLIDADA em favor do Credor e Proprietário fiduciário Caixa Econômica Federal – CEF –, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em R\$129.108,48 (cento e vinte e nove mil, cento e oito Reais e quarenta e oito centavos). De acordo com o art. 27 da referida lei, o Fiduciário só poderá alienar o imóvel se o levar a público leilão no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação. Procedimento de Intimação Extrajudicial devidamente arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$1.015,78 (um mil e quinze Reais e setenta e oito centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 024571 – Emolumentos: R\$490,62 / Taxa Fiscal R\$348,41 / FECOM: R\$134,06 / PGE: R\$19,50 / FMMPBA: R\$10,16 / Defensoria Pública: R\$13,01. Selo de Autenticidade: 0300.AB028790-9-FDAV4G8V96. Itaberaba, Bahia, 21 de dezembro de 2023.
Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.

A pedido verbal da pessoa interessada e após consulta ao arquivo e ao sistema informatizado deste serviço extrajudicial, a cargo da Oficiala Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana desde 08 de agosto de 2017, CERTIFICO ter encontrado, no Livro Nº. 2 – Registro Geral – a MATRÍCULA Nº. 5.374, datada de 23/09/1996, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.

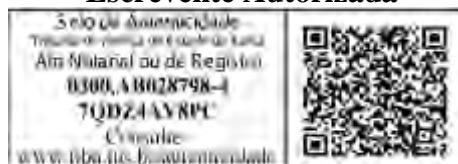
Era o que havia. Pedido realizado por Caixa Econômica Federal, inscrito (a) no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04. Protocolo Nº. 4.684, datado de 25/09/2023. Custas no valor total de R\$103,60 (cento e três reais e sessenta centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº 0300.002.023297 – Emolumentos: R\$50,04 / Taxa Fiscal: R\$35,53 / FECOM: R\$13,67 / PGE: R\$1,99 / Defensoria Pública: R\$1,33 / FMMPBA: R\$1,04. Conforme estabelece o art. 19, §11, da Lei Federal Nº. 6.015/1973, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pela Oficiala. O referido é verdade e dou fé. Certidão expedida em 21/12/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º., inciso IV, do Decreto Federal Nº. 93.240/86, e art. 764 do CNP-BA.

A autenticidade desta certidão pode ser confirmada no sítio do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia – TJ/BA –, no endereço eletrônico <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo.

Itaberaba, Bahia, 21 de Dezembro de 2023

Letícia dos Santos Oliveira
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTP6Q-TWKC6-AWDEH-6WH3N

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

Leticia Dos Santos Oliveira (CPF ***.592.075-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BTP6Q-TWKC6-AWDEH-6WH3N>

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

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