




**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**

|  |                        |   |
|--|------------------------|---|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>   | <b>1º</b>              | <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> Livro 2-BB |
|  | BAHIA                  |   |
|  | 2014                   |   |
| REGISTRO GERAL - ANO _____   |                        | Maria Auxiliadora <i>C. B. Moraes</i><br>Oficial Titular    |
| MATRÍCULA Nº <u>7479</u>   | DATA <u>23/07/2014</u> | IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL                                     |
| <p>Um área de terras no imóvel denominado LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, da Quadra I, Lote de nº 16, sita na Av. Florença, neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, medindo 08,00 metros de frente, 08,01 metros de fundo, 19,41 metros do lado direito e 19,86 metros do lado esquerdo, ou sejam, 157,08 M<sup>2</sup> de área total, limitando se pela frente com a Av. Florença, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento JARDIM EUROPA. <b>NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:</b> na matrícula nº 7001, Livro 2-AV, no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL <i>Maria Auxiliadora C. B. Moraes</i></p>   |                        |   |
| <p>R-1/7479- Pela Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela Escrevente Autorizada, Claudia Santana Damasceno, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 14 de Julho de 2014, no livro 53, folhas 29, a <b>PRIMUS PATRIMONIAL LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 15.770.600/0001-06, sediada na Rua Paraná, 72, Bairro Loteamento Bahia, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato legalmente representada por JOSE LEITE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, divorciado, Médico, portador do RG- 2.726.131- SSP/BA e CPF nº 197.657.115-49, residente na Rua Alameda das Acácias, nº 12, Alto da Bela Vista, nesta cidade de Itaberaba-BA, <b>VENDEU a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS</b>, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 2028393386 e CPF nº 034.252.415-16, residente na Rodovia BR- 242, Km 90, município de Itaberaba/BA, a <b>área de terras objeto da presente matrícula</b>, 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 015922, série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL <i>Maria Auxiliadora C. B. Moraes</i></p>  |                        |   |
| <p>AV-2/7479- CERTIFICO que conforme <b>Escritura Pública de Construção</b>, lavrada no Tabelionato Sampaio-2º Ofício, nesta cidade pela Escrevente Autorizada Claudia Santana Damasceno, aos 18 de Julho de 2014, no Livro 16, Fls. 11, onde o Sr. <b>SIDNEI DE SOUSA ALVES</b>, portador do RG nº 680070869 SSP/BA e CPF nº 004.391.685-62, brasileiro, pedreiro, residente na Rua Francisco Gil, nº 38-A, nesta cidade de Itaberaba/BA, <b>DECLARA</b>, que recebeu das mãos da <b>Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS</b>, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 2028393386 e CPF nº 034.252.415-16, residente na Rodovia BR 242, Km 90, nesta cidade de Itaberaba/BA, a quantia de <b>R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)</b>, referente a <b>construção do imóvel edificado em terreno próprio, objeto da presente matrícula</b>, da casa para residência sita na Av. Florença, 14, Quadra I, Lote 16, Loteamento Jardim Europa, Açude Novo, nesta cidade de Itaberaba-BA, casa esta com uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro, medindo dita casa 5,33 metros de frente, 5,33 metros de fundo e 7,64 metros do lado direito, 7,64 metros do lado esquerdo, ou sejam 41,70 M<sup>2</sup> de área construída, e todo o lote de terras mede 08,00 metros de frente, 08,01 metros de fundo, 19,41 metros do lado direito e 19,86 metros do lado esquerdo ou sejam 157,08 M<sup>2</sup> de área total, limitando-se pela frente com a Av. Florença, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento Jardim Europa, que dita <b>C O N S T R U Ç Ã O</b> teve início em 28 de Fevereiro de 2014; e o seu término no dia 10 de Julho de 2014, ocasião em que fez entrega do referido prédio a sua proprietária e desde aquela época a reconhece como legítima dona do prédio em apreço. Apresentou Alvará de Construção Nº 12.141/14 e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014. Apresentou as devidas certidões, conforme consta na Escritura. Pagou a taxa cartória conforme DAJ nº 015990, série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL <i>Maria Auxiliadora C. B. Moraes</i></p> |                        |   |
| <p>AV-3/ 7479- CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 14 de Julho de 2014, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biazus, Coord. De Projeto e estrutura Urbana, a casa residencial <b>sita na Av. Florença, nº 14, Quadra I, Lote 16, Loteamento Jardim Europa, nesta cidade</b>, teve início da construção em 28 de Fevereiro de 2014, e o seu término em 10 de Julho 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 1580/14, nº do protocolo do alvará 12.141/14, Inscrição imobiliária 01.10.019.0016.001. E que a mesma já poderã ser habitada. A taxa cartorária foi paga conforme DAJ nº 015787. Série 010. Dou fé. Itaberaba, 23 de Julho de 2014. A OFICIAL <i>Maria Auxiliadora C. B. Moraes</i></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

R-4/7479 - Nos termos do Contrato 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 de 14 de Agosto de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, estudante, portadora de RG nº 2028393386 SSP/BA e CPF nº 034.252.415-16, solteira, residente e domiciliada em Rod. Br 242 Sn, KM 90, Rodaviva em Itaberaba/BA, e como **Outorgados Comprador e Devedores/Fiduciários: o Sr. ERINALDO BATISTA SANTANA**, brasileiro, maior, vendedor, portador de RG nº 1138959766 SSP/BA e CPF nº 037.564.075-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Lucas da Silva, 376, Barro Vermelho em Itaberaba/BA, e como **Credora/Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA 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, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por **ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, maior, economiário, portador de RG nº 782067581 SSP/BA e CPF nº 682.095.925-72 conforme procuração lavrada às folhas 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 folhas 012, do livro nº 3027, em 23/07/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-Comarca de Brasília- Distrito Federal, dorovante designada CAIXA., a **Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,009 CINQUENTA MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 339254, Série 010. Dou fé. Itaberaba, 18 de Agosto de 2014. A OFICIAL:

*Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana*

R-5/7479- Nos termos do Contrato 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 de 14 de Agosto de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora a Sra. IZABELA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, maior, estudante, portadora de RG nº 2028393386 SSP/BA e CPF nº 034.252.415-16, solteira, residente e domiciliada em Rod. Br 242 Sn, KM 90, Rodaviva em Itaberaba/BA, e como **Outorgado Comprador e Devedores/Fiduciários: o Sr. ERINALDO BATISTA SANTANA**, brasileiro, maior, vendedor, portador de RG nº 1138959766 SSP/BA e CPF nº 037.564.075-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Lucas da Silva, 376, Barro Vermelho em Itaberaba/BA, e como **Credora/Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA 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, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por **ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, maior, economiário, portador de RG nº 782067581 SSP/BA e CPF nº 682.095.925-72 conforme procuração lavrada às folhas 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 folhas 012, do livro nº 3027, em 23/07/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília-Comarca de Brasília- Distrito Federal, dorovante designada CAIXA., a **Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Sendo R\$ 0,00 pagos com recursos próprios. R\$ 0,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. R\$ 13.735,00 (TREZE MIL SETECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS) Pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. R\$ 41.265,00 (QUARENTA E UM MIL DUZENTOS E SESENTA E CINCO REAIS) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF Mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores e condições: Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$ 55.000,00. Desconto: R\$ 13.735,00. Valor total da dívida: R\$ 41.265,00. Financiamento: R\$ 41.265,00. Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargos inicial: Prestação (a + j): R\$ 286,56. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 6,12. Total: R\$ 292,68. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2014. Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: **ERINALDO BATISTA SANTANA**. Comprovada: R\$ 1.200,00. Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária. Devedor: **ERINALDO BATISTA SANTANA**. Percentual: 100,00. O Imóvel Objeto da presente matrícula encontra-se **ALIENADO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por força do presente contrato. Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas os devedores dão à Credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto do referido financiamento, que valerá até a liquidação do referido financiamento. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 339277. Dou fé. Itaberaba, 18 de Agosto de 2014. A OFICIAL:



*Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana*

**AV-6/7.479 Título prenotado em 12 de dezembro de 2024, sob o nº de Protocolo 6.228. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 4.339, em 25 de abril 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**  
***Continua na folha nº 02***



**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

|  |  |                       |   |
|--|--|-----------------------|---|
| <b>MATRÍCULA</b>   | <b>FICHA</b>   | <b>LIVRO Nº 2</b>     |  |
| 7.479  | 02 (frente)  | <b>REGISTRO GERAL</b> |   |
| <b>CNM</b>   | <b>REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA</b> |                       | <b>Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana</b><br><i>Oficiala</i>                 |
|  | <b>ESTADO DA BAHIA</b>                                     |                       |   |
| <p>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 <b>R\$81.516,87</b> (oitenta e um mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e sete 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 <b>R\$982,80</b> (novecentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 031324 – Emolumentos R\$474,69 - Taxa Fiscal R\$337,10 - FECOM R\$129,73 - PGE R\$18,87 - FMMPBA R\$9,83 - Def. Pública R\$12,58. Selo de Autenticidade: 0300.AB035801-6-860ZT2ZIRN. Itaberaba, Bahia, 12 de Dezembro de 2024.  - Jonathas Souza Vasconcelos, Segundo Substituto da Oficiala.</p> |  |                       |   |

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. 7.479, datada de 23/07/2014, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.**

Era o que havia. Pedido realizado pela Caixa Econômica Federal, inscrito (a) no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. Protocolo Nº. 6.228, datado de 12/12/2024. Custas no valor total de R\$108,44 (cento e oito reais e quarenta e quatro centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº 0300.002.031323 – 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. 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 12/12/2024.

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, 12 de Dezembro de 2024**

**Jonathas Souza Vasconcelos**  
**Segundo Substituto da Oficiala**

