





**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**

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>1º</b>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>
	BAHIA	REGISTRO GERAL - ANO <u>2013</u>
		 _____ Oficial Titular
<p>MATRÍCULA Nº <u>6.928</u> DATA <u>27.02.2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>Os lotes de terras nº 03, 04 e 05, Quadra U, sita na Rua 12, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, desmembrada uma área menor medindo, 7,50 metros de frente, 7,50 metros de fundo, 15,00 metros do lado direito e 15,00 metros do lado esquerdo ou sejam 112,50 M². Limitando-se pela frente e pelo lado direito com a Praça Gilberto Cincura de Andrade, pelo lado esquerdo com o lote de nº 05.006 da Martins Carvalho Construtora LTDA Me e fundos com o lote 05.004 da Martins Carvalho Construtora LTDA Me. PROPRIETÁRIO: MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 14.786.265/0001-71, localizada na Rua 07, nº 19 A, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste to legalmente representado por ZACARIAS MARTINS DA SILVA, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do RG nº 11390370-72 SSP/BA e CPF nº 011.287.775-33 residente na Rua 07, nº 19, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: na Matrícula nº 6884, livro 2-AR no Cartório do Registro de Imóveis e Hipoteca desta Comarca de Itaberaba-BA. Dou fé. Itaberaba, 27 de fevereiro de 2013. A Oficial: _____</p>		
<p>AV-1/6928 -Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada no Tabelionato Sampaio, nesta Cidade de Itaberaba-BA., no livro nº 19, fls.24, pela Tabeliã Sílvia Maria Barbosa Sampaio, do tabelionato Sampaio nesta cidade, aos 24 de janeiro de 2013, em que figuram como partes contratantes como Outorgante e reciprocamente Outorgado a MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME, representado por ZACARIAS MARTINS DA SILVA, já qualificados, a área de terras objeto da presente matrícula torna-se dita área com as especificações e dimensões acima descritas uma área independente e distinta. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 501124 SERIE: 004 Itaberaba, 27 de fevereiro de 2013. A Oficial: _____</p>		
<p>AV/2/6928-CERTIFICO que nos termos do Memorial Descritivo do teor seguinte "Este memorial visa descrever: MEMORIAL DESCRITIVO REQUERENTE: MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME DESMEMBRAMENTO LOTES 01, 02, 03, 04 e 05 QUADRA U LOTE 005.005 - QUADRA U ÁREA: 112,50m² DENOMINAÇÃO: ZONA URBANA MUNICÍPIO: ITABERABA-BA DADOS GERAIS DO LOTEÁREA DO LOTE: 112,50m² COORDENADAS: E3- X = 357175.0000 Y = 8616604.5904P13- X = 357182.4359 Y = 8616605.5818P14- X = 357180.1339 Y = 8616620.4042P15- X = 357172.6991 Y = 8616619.4163 LADO ESQUERDO: 15,00m LADO DIREITO: 15,00m FRENTE: 7,50m FUNDO: 7,50m LIMITES E CONFRONTAÇÕES LADO ESQUERDO: LOTE 005.006- MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA LADO DIRETO: PRAÇA GILBERTO CINCURÁ DE ANDRADE FRENTE: PRAÇA GILBERTO CINCURÁ DE ANDRADE FUNDO: LOTE 005.004 - MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME DATA: 23/02/2013 RESPONSÁVEL TÉCNICO: EVANDRO NOVAES CREA/BA 34.099" Tudo como consta neste Memorial Descritivo. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 707396. Dou fé. Itaberaba, 27 de fevereiro de 2013. A OFICIAL: _____</p>		
<p>AV-3/6928 - CERTIFICO que conforme Escritura Pública de Construção, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã Sílvia Maria Barbosa Sampaio, do 2º Ofício de Notas, aos 25 de janeiro de 2013, no livro de escritura diversas nº 11, fls. 12 a MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 14.786.265/0001-71, localizada na Rua 07, nº 19 A, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste to legalmente representado por ZACARIAS MARTINS DA SILVA, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do RG nº 11390370-72 SSP/BA e CPF nº 011.287.775-33 residente na Rua 07, nº 19, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA. DECLARA, que recebeu das mãos da MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME, representado por ZACARIAS MARTINS DA SILVA, já qualificados na presente matrícula, a quantia de R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS), por quanto construiu para o mesmo a casa residencial, sita na Praça Gilberto Cincura de Andrade, nº 40 Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, edificada em terreno próprio, tendo a referida casa, uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro, e quintal todo murado, medindo 6,00 metros de frente, 6,00 metros de fundo e 8,00 metros de cada lado de frente ao fundo ou sejam 48,00 M² Limitando-se pela frente e pelo lado direito com a Praça Gilberto Cincura de Andrade, pelo lado esquerdo com o lote de nº 05.006 da Martins Carvalho Construtora LTDA Me e fundos com o lote 05.004 da Martins Carvalho Construtora LTDA Me, que dita construção teve início em 05 de setembro de 2012 e o seu término em 07 de dezembro de 2012, 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. Apresentou Alvará de Construção e pagou o IPTU referente ao exercício de 2012. Conforme consta na Escritura. A taxa cartorária paga conforme DAJ nº 501271. Série 004. Dou fé. Itaberaba, 27 de fevereiro de 2013. A OFICIAL: _____</p>		
<p>AV-4/6928- CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 09 de janeiro de 2013, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biasuz, Coord. De Projeto e estrutura Urbana, a casa residencial sita na Praça Gilberto Cincura de Andrade, nº 40 Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, teve início da construção em 05 de setembro de 2012, e o seu término em 07 de dezembro de 2012, 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 0734/12, nº do protocolo do alvará 11.292/12, Inscrição imobiliária 01.03.170.0005.005. E que a mesma já poderá ser habitada. A taxa cartorária foi paga conforme DAJ nº 707919. Série 004. Dou fé. Itaberaba, 27 de fevereiro de 2013. OFICIAL: _____</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-5/6.928-Itaberaba-Bahia**, 18 de julho de 2013. 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 15 de julho de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal –CEF, Agência Ipira-BA, representada pelo Sr. FABIO BELMIRO LIMA DA ROCHA, portador do CPF nº 981.523.355-68, onde figura como **VENDEDOR: MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 14.786.265/0001-71, localizada na Rua 07, nº 19 A, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE) representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) DE SEUS CONTRATO SOCIAL REGISTRADA EM (Junta comercial) sob nº (NIRE) em sessão de 9DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo seu sócio **ZACARIAS MARTINS DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 11390370-72 SSP/BA e CPF nº 011.287.775-33 residente na Rua 07, nº 19, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: GILMAR DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da carteira de identidade RG nº 04961754883 DETRAN/BA e CPF nº 001.885.295-51, residente domiciliado no Cj RM caminho 11 casa 04-Itaberaba-BA, pelo preço de R\$ 73.000,00 (SETENTA E TRES 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 nº170482. SERIE: 006 Dou fé. A Oficial: *Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana*

**R-6/6.928-Itaberaba-Bahia**, 18 de julho de 2013. 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 15 de julho de 2013, expedido pela Caixa Econômica Federal –CEF, Agência Ipira-BA, representada pelo Sr. FABIO BELMIRO LIMA DA ROCHA, portador do CPF nº 981.523.355-68, onde figura como **VENDEDOR: MARTINS CARVALHO CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 14.786.265/0001-71, localizada na Rua 07, nº 19 A, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE) representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) DE SEUS CONTRATO SOCIAL REGISTRADA EM (Junta comercial) sob nº (NIRE) em sessão de 9DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo seu sócio **ZACARIAS MARTINS DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 11390370-72 SSP/BA e CPF nº 011.287.775-33 residente na Rua 07, nº 19, Loteamento Morada do Sol, nesta cidade de Itaberaba-BA. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: GILMAR DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da carteira de identidade RG nº 04961754883 DETRAN/BA e CPF nº 001.885.295-51, residente domiciliado no Cj RM caminho 11 casa 04-Itaberaba-BA e como **CREDORE 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/JMF nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. FABIO BELMIRO LIMA DA ROCHA, brasileiro, maior, divorciado, nascido em Salvador-Bahia, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0873371500 SSP/BA e CPF nº 981.523.355-68, conforme procuração lavrada às folhas 184 do livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrada as folhas 014 do livro 014 em 17/08/2012, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., doravante denominada CAIXA. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DE ENCARGO MENSAL** Devedor Fiduciante: **GILMAR DOS SANTOS LOPES** - comprovada R\$ 1.899,00 Não comprovada- R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB**. Devedor Fiduciante -**GILMAR DOS SANTOS LOPES** Percentual- 100,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO**. O VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O Valor da Compra e Venda é de R\$ 73.000,00 (setenta e tres mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento. Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 1.000,00. Recursos da conta Vinculada do FGTS do Comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 8.838,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$ 63.162,00 MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/JUNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.019 - 14/06/2013 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 72.000,00 DESCONTO: R\$ 8.838,00 VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.162,00. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL R\$ 63.162,00 FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS R\$ 0,00 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 73.000,00 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS EM MESES. DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA DE JUROS(%) . NOMINAL 4.5000 EFETIVA 4.5939 ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO: R\$ 447,39 TAXA ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 9,58 TOTAL: R\$ 456,95 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/08/2013. EPOCA DO RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA. E tudo mais como consta no referido Contrato, aqui não expressamente descrito. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº170694. SERIE: 006 Itaberaba, 18 de julho de 2013. A Oficial: *Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana*

**AV-7/6.928 Título prenotado em 21 de janeiro de 2025, sob o nº de Protocolo 6.359. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 4.338, 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 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\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). 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\$967,68 (novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 032117– Emolumentos R\$467,39 - Taxa Fiscal R\$331,91 - FECOM R\$127,73 - PGE R\$18,58 - FMMPBA R\$9,68 - Def. Pública R\$12,39 - . Selo de Autenticidade: 0300.AB036545-4-5GT0ADV7CL. Itaberaba, Bahia, 23 de janeiro de 2025. *Jonathas Souza Vasconcelos* Jonathas Souza Vasconcelos, Segundo Substituto da Oficiala.**

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. 6.928, datada de 27/02/2013, 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. 6.359, datado de 21/01/2025. Custas no valor total de



**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\$113,72 (cento e treze Reais e setenta e dois centavos), recolhidas por meio do DAJE N° 0300.002.032118 – Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$15,01 - PGE R\$2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45. Conforme estabelece o art. 19, §11, da Lei Federal N°. 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 23/01/2025.**

**O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º., inciso IV, do Decreto Federal N°. 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, 23 de Janeiro de 2025**

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

