



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 E HIPOTECAS	Livro 2-BM
	BAHIA		Ficha 01
	REGISTRO GERAL - ANO	2014	Maria Auxiliadora Carha de Moraes Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>8.452</u> DATA <u>15/10/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Um área de terras no imóvel denominado LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, da Quadra G, Lote de nº 04, sita na Rua Barcelona, neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 16,00 metros do lado direito e 16,00 metros do lado esquerdo, ou sejam, 128,00 M² de área total, limitando-se pela frente com a Rua Barcelona, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento JARDIM EUROPA. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: na matrícula nº 7001, Livro 2-AV, no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. Dou fé. Itaberaba, 15 de outubro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Carha de Moraes</i> R-1/8.452- Pela Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 30 de setembro de 2014, no livro 54, folhas 100, a PRIMUS PATRIMONIAL LTDA, 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, VENDEU ao Sr. LEONARDO LEITE SILVA, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador do RG nº 2016206004 - SSP/BA e CPF nº 054.776.925-37, residente na Rua Leobino Azevedo, s/n, na cidade de Andaraí/BA, a área de terras objeto da presente matrícula, 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 933637, série 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de outubro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Carha de Moraes</i> AV-2/8.452- - Averbio nesta data a construção de UM IMÓVEL RESIDENCIAL, com Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.10.012.0004.001, localizado na Rua Barcelona, Lote 04, Quadra G, nº 31, Loteamento Jardim Europa, edificado em terreno próprio, composto da seguinte forma: de dois quartos, uma sala, um sanitário e uma cozinha, medindo 5,33 metros de frente, 5,33 metros de fundo e 7,64 metros de cada lado de frente ao fundo, ou sejam 41,70 m² de área construída; tudo em conformidade com HABITE-SE datado de 01 de outubro de 2014. Alvará de Construção de nº 12.295/14. Nº do Processo do Alvará 1732/14, datado de 08 de setembro de 2014. Certidão de lançamento nº 001047/2014, datado de 26 de setembro de 2014, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade assinado pelo Sr. Fabio Souza da Silva - Gerente de Habitação e Saneamento Decreto nº 227/2014. ART-CREA/BA nº 2014.145300, assinado pela Engenheira Civil Noemile dos Reis Brito - CREA-BA 59124, planta assinada pela Engenheira Civil Noemile dos Reis Brito - CREA-BA 59.124 e requerimento firmado pelo Sr. Leonardo Leite Silva, já qualificado acima, tendo gasto na construção o valor para efeitos meramente fiscais de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato conforme DAJ nº 933689 Série 010. Dou fé. Itaberaba, 15 de outubro de 2014. A Oficial: <i>Maria Auxiliadora Carha de Moraes</i> R-3/8.452- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 30 de outubro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como Outorgante Vendedor(es) LEONARDO LEITE SILVA, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar geral, Portador da Carteira de Identidade nº 05736720617 expedida por Órgão de Trânsito /BA e do CPF nº 054.776.925-37, residente e domiciliado na Avenida Paraguaçu, 190, Centro em Adaraí/BA., e como Outorgado(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): NATIELE MATOS DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, portador do RG nº 1138531146 - SSP/BA, e do CPF nº 018.019.065-21, residente e domiciliado na Tv. Antônio Costa Peixoto, 15, J. Das Palmeira em Itaberaba-Bahia., 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 ¾ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por MARCOS CLEBER MATOS PRADO, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador do RG 03522159-33 SSP/BA e CPF: 437.572.005-00, conforme procuração lavrada às folhas 156, do livro Nº 14, em 20/08/2013, Tabelionato de Notas do 3º Ofício- Comarca de Feira de Santana/BA., a Outorgante Vendedora VENDEU ao Outorgado Comprador, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco 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 especificadas. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 112008, Série 011. Dou fé. Itaberaba, 03 de Novembro de 2014. A OFICIAL: <i>Maria Auxiliadora Carha de Moraes</i> R-4/8.452- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 30 de outubro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como Outorgante Vendedor: LEONARDO LEITE SILVA, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar geral, Portador da Carteira de Identidade nº 05736720617 expedida por Órgão de Trânsito /BA e do CPF nº 054.776.925-37, residente e domiciliado na Avenida Paraguaçu, 190, Centro em Adaraí/BA., e como Outorgado Comprador e Devedor/Fiduciante: NATIELE MATOS DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, portador do RG nº 1138531146 -			



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

SSP/BA, e do CPF nº 018.019.065-21, residente e domiciliado na Tv. Antônio Costa Peixoto, 15, J. Das Palmeira em Itaberaba-Bahia., 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 ¾ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por MARCOS CLEBER MATOS PRADO, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador do RG 03522159-33 SSP/BA e CPF 437.572.005-00, conforme procuração lavrada às folhas 156, do livro Nº 14, em 20/08/2013, Tabelionato de Notas do 3º Ofício-Comarca de Feira de Santana/BA, dorovante CAIXA., a **Outorgante Vendedora** VENDEU ao **Outorgado Comprador**, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco mil reais), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Sendo R\$ 5.500,00 pagos com recursos próprios. R\$ 0,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. R\$ 13.735,00 Pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. R\$ 35.765,00 (Trinta e Cinco Mil Setecentos e Sessenta e Cinco Reais) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. **Valor de Financiamento para despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00 Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 35.765,00 Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público leilão R\$ 56.000,00 Prazo Total (meses) 360 Taxas de Juros %a.a. NOMINAL: sem desconto: 7.16; com desconto: 5.00 Redutor 0,5% FGTS 4.50; EFETIVA: sem desconto 7.3997 com desconto 5.1162 redutor 0,5% FGTS 4.5940 Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000 % a.a Efetiva: 5.1161 %a.a. Encargo Mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 248,36. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$ 4,96. Total: R\$ 253,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Data do Habite-se: 01/10/2014. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: NATIELE MATOS DOS SANTOS. Comprovada: R\$ 1.600,00. Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação- FGHAB. Devedor: NATIELE MATOS DOS SANTOS. Percentual: 100,00. 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 112070, série 011. Dou fé. Itaberaba 03 de novembro de 2014. A OFICIAL:**

Marie Auxilio dos Santos

AV-5/8.452 Título prenotado em 13 de novembro de 2024, sob o nº de Protocolo 6.102. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.988, em 18 de outubro de 2022, 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\$68.900,00 (sessenta e oito mil e novecentos 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\$922,74 (novecentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 030941 – Emolumentos R\$414,14 - Taxa Fiscal R\$294,10 - FECOM R\$113,18 - PGE R\$16,46 - FMMPBA R\$8,57 - Def. Pública R\$10,99 - . Selo de Autenticidade: 0300.AB035527-0-JT87XGDHT2. Itaberaba, Bahia, 14 de novembro de 2024. – Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.



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

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. 8.452, datada de 15/10/2025, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.**

Era o que havia. Pedido realizado por Gabriel Pereira Violante, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº. 856.287.436-15. Protocolo Nº. 6284, datado de 25/02/2025. Custas no valor total de R\$113,72 (cento e treze Reais e setenta e dois centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº 0300.002.032649 – 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 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 25/02/2025.**

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, 25 de Fevereiro de 2025

Marcelo Alves dos Santos
Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJ95X-75UW6-Z2XGF-MGRVZ

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

Marcelo Alves Dos Santos (CPF ***.553.825-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SJ95X-75UW6-Z2XGF-MGRVZ>

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

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