




**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**

 <p>PODER JUDICIÁRIO</p>	<p><u>10</u> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2013</u> Oficial <u>Juliana</u></p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>7138</u> DATA <u>30/10/2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL O lote de terras nº 28, da quadra B, no <b>LOTEAMENTO JARDIM EUROPA</b>, na Rua Lion, nesta cidade de Itaberaba-Ba, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 16,00 metros de cada lado de frente a fundo, ou sejam 128,0 M<sup>2</sup>, LIMITANDO-SE pela frente com a Rua Lion, pelo lado direito, esquerdo, e fundos com terras do mesmo Loteamento. Está cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, pagou o IPTU referente ao exercício de 2013. <b>PROPRIETÁRIA: A CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 10904108/0001-62 e inscrição municipal 0004727, com end. na BR 242, nesta cidade de Itaberaba-Ba., neste ato legalmente representada pelo sócio <b>JOSE CARLOS NUNES DA SILVA</b>, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 757.219.025-15 e RG 5.245.537-87 SSP/BA, residente na Praça Castro Alves, nº 230, nesta cidade de Itaberaba-Ba. <b>NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:</b> Na matrícula nº 7001, Registro Geral nº 01, ficha 01, no Livro 2-AV, neste cartório. Dou fé. Itaberaba, 30 de outubro de 2013. A OFICIALA DESIGNADA: <u>Maria Auxiliadora Buncha de Moraes</u></p> <p>AV-1/7138 -- Averbo nesta data que a <b>área de terras objeto da presente matrícula, foi desmembrada, tornando-se dita área com as especificações e dimensões acima descritas, uma área independente e distinta</b>, conforme requerimento assinado pelo Sr. José Carlos Nunes da Silva. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 384289. Dou fé. Itaberaba, 30 de outubro de 2013. A OFICIALA DESIGNADA: <u>Maria Auxiliadora Buncha de Moraes</u></p> <p>AV-2/ 7138 - Averbo nesta data a construção de UM IMÓVEL RESIDENCIAL, com Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.10.017.0028.001, localizado na Rua Lion nº 106, edificado em terreno próprio, composto da seguinte forma: uma sala, dois quartos, cozinha e banheiro, medindo 5,33 metros de frente, 5,33 metros de fundo e 7,64 metros de cada lado de frente a fundo ou sejam 41,70 m<sup>2</sup> de área construída; tudo em conformidade com HABITE-SE, datado de 10 de setembro de 2013. Alvará de Construção de nº 11.689/13. Nº do processo do alvará 1142/13, datado de 10 de setembro de 2013. Certidão de lançamento nº 000766/2013, datado de 13 de agosto de 2013, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade assinado pelo Sr. <b>Paulo Covolan Biazus</b> Coordenador de Projetos e Estrutura Urbana e <b>José da Cruz Carneiro</b>, Secretário municipal de Infra-Estrutura e desenvolvimento Urbano. ART-CREA nº BA 2013.273544, e requerimento firmado pelo Sr. José Carlos Nunes da Silva, já acima qualificado tendo gasto na construção o valor pra efeitos meramente fiscais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 384273. Dou fé. Itaberaba, 30 de outubro de 2013. A OFICIALA DESIGNADA: <u>Maria Auxiliadora Buncha de Moraes</u></p> <p>R-3/7138 - 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 25 de novembro de 2013, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como <b>Outorgante Vendedora</b> a <b>CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA-ME</b>, inscrita no CNPJ 10.904.108/0001-62, Rua Rubens Ribeiro, 153, Centro, Itaberaba-BA, representada pelo sócio JOSE CARLOS NUNES SILVA, brasileiro, casado, inscrito no RG 03357721475 DETRAN/BA e CPF 757.219.025-15, residente e domiciliada na Pc Castro Alves, 230A, Centro, nesta cidade de Itaberaba/BA, e como <b>Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários:</b> o Sr. <b>DANILO DE SOUZA FELISBINO</b>, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da fábrica de calçados, portador do RG nº 1198423358 SSP/BA e CPF nº 017.670.805-73, residente e domiciliada na Rua Sinesio Cerqueira, 280, Paroquial em cidade Itaberaba-Ba., e como <b>Credora/Fiduciária</b> a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, 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,</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

CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Cleber Matos Prado, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 03522159-33 SSP/BA, inscrito no CPF nº 437.572.005-00, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba., 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\$ 13.735,00 (TREZE MIL SETECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 36.265,00 (TRINTA E SEIS MIL DUZENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificadas. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 735282. Dou fé. Itaberaba, 28 de novembro de 2013. A OFICIALA

*Manoel Auxiliador Cunha de Moraes*

R-4/7138 - 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 25 de novembro de 2013, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedora** a **CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 10.904.108/0001-62, Rua Rubens Ribeiro, 153, Centro, Itaberaba-BA, representada pelo sócio JOSE CARLOS NUNES SILVA, brasileiro, casado, inscrito no RG 03357721475 DETRAN/BA e CPF 757.219.025-15, residente e domiciliada na Pc Castro Alves, 230A, Centro, nesta cidade de Itaberaba/BA, e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciários**: o Sr. **DANILO DE SOUZA FELISBINO**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da fábrica de calçados, portador do RG nº 1198423358 SSP/BA e CPF nº 017.670.805-73, residente e domiciliada na Rua Sinesio Cerqueira, 280, Paroquial em cidade 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 ¾ em Brasília- DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Marcos Cleber Matos Prado, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG 03522159-33 SSP/BA, inscrito no CPF nº 437.572.005-00, residente nesta cidade de Itaberaba-Ba. Mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores e condições: Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.200.030 – 11/11/2013 – GEMPF. Valor da Operação: R\$ 50.000,00. Desconto: R\$ 13.735,00. Valor total da dívida: R\$ 36.265,00. Financiamento: R\$ 36.265,00 (trinta e seis mil e duzentos e sessenta e cinco reais). Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. Encargos inicial: Prestação (a + j): R\$ 236,72 (duzentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos). Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 5,06. Total: R\$ 241,78 (duzentos quarenta e um reais e setenta e oito centavos). Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: DANILO DE SOUZA FELISBINO. Comprovada: R\$ 904,36 (Novecentos e quatro reais e trinta e seis centavos). Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária. Devedor: DANILO DE SOUZA FELISBINO. 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 735287. Dou fé. Itaberaba, 28 de novembro de 2013. A OFICIALA :

*Manoel Auxiliador Cunha de Moraes*

**AV-57.138. Título prenotado em 25 de setembro de 2023, sob o nº de protocolo 4.677. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.752, em 29 de junho 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\$72.779,67 (setenta e dois mil, setecentos e setenta e nove Reais e sessenta 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 R\$881,50 (oitocentos e oitenta e um Reais e cinquenta centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 023443 – Emolumentos: R\$425,76 / Taxa Fiscal: R\$302,35 / FECOM: R\$116,36 / PGE: R\$16,92 / FMMPBA: R\$8,82 / Defensoria Pública: R\$11,28. Selo de Autenticidade: 0300.AB027630-3-3GQNQMLXR3. Itaberaba, Bahia, 28 de setembro de 2023. – Pedro Antônio Santana Rehem, 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 de 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 N.º. 2 – Registro Geral – a MATRÍCULA N.º. 7.138, datada de 30/10/2013, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.**

**Era o que havia. Pedido realizado por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Protocolo N.º. 4.677, 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 N.º. 0300.002.023397 – 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 N.º. 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 28/09/2023.**

**O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º., inciso IV, do Decreto Federal N.º. 93.240/86, e art. 829 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, 28 de setembro de 2023.**

**Ana Maria Santana Nascimento da Cruz**  
**Substituta da Oficiala**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFM35-TR3CQ-UK62A-AKQZ6

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

Ana Maria Santana Nascimento (CPF 551.179.105-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UFM35-TR3CQ-UK62A-AKQZ6>

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

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