



**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>	Livro 2-BC
	BAHIA	2014	Ficha 01
REGISTRO GERAL - ANO _____	Maria Auxiliadora Cunha de Moraes		Oficial-Titular
MATRÍCULA Nº <u>7.572</u>	DATA <u>17/09/2014</u>	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Uma área de terras no imóvel denominado LOTEAMENTO JARDIM EUROPA, da Quadra E, Lote de nº 31, sita na Rua Madrid, neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, medindo 08,00 metros de frente, 08,00 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 Madrid, 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, 17 de Setembro de 2014. A OFICIAL:</p> <p><i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i></p>			
<p><b>R-1/7.572-</b> Pela Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela Tabeliã, Sílvia Maria Barbosa Sampaio, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 09 de Setembro de 2014, no livro 54, folhas 55, 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 R N MASCARENHAS CONSTRUTORA ME</b>, inscrita no CNPJ sob nº 20.705.098/0001-90, com endereço na Rua Ruy Barbosa, nº 1014, Centro, nesta cidade de Itaberaba/BA, neste ato legalmente representada por <b>RONALDO NUNES MASCARENHAS</b>, portador do RG nº 0842945247 SSP/BA e CPF nº 005.247.595-61, brasileiro, maior, solteiro, residente na Rua Ruy Barbosa, 1014-A, nesta cidade 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 638576, série 010. Dou fé. Itaberaba, 17 de Setembro de 2014. A OFICIAL:</p> <p><i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i></p>			
<p><b>AV-2/7.572-</b> CERTIFICO que conforme <b>Escritura Pública de Construção</b>, lavrada no Tabelionato Sampaio-2º Ofício, nesta cidade pela Tabeliã Sílvia Maria Barbosa Sampaio, aos 09 de Setembro de 2014, no Livro 16, Fls. 94, onde a <b>R N MASCARENHAS CONSTRUTORA ME</b>, inscrita no CNPJ sob nº 20.705.098/0001-90, com endereço na Rua Ruy Barbosa, nº 1014, Centro, nesta cidade de Itaberaba/BA, neste ato legalmente representada por <b>RONALDO NUNES MASCARENHAS</b>, portador do RG nº 0842945247 SSP/BA e CPF nº 005.247.595-61, brasileiro, maior, solteiro, residente na Rua Ruy Barbosa, 1014-A, nesta cidade de Itaberaba/BA, <b>DECLARA</b>, que recebeu das mãos da <b>R N MASCARENHAS CONSTRUTORA ME</b>, inscrita no CNPJ sob nº 20.705.098/0001-90, com endereço na Rua Ruy Barbosa, nº 1014, Centro, nesta cidade de Itaberaba/BA, neste ato legalmente representada por <b>RONALDO NUNES MASCARENHAS</b>, portador do RG nº 0842945247 SSP/BA e CPF nº 005.247.595-61, brasileiro, maior, solteiro, residente na Rua Ruy Barbosa, 1014-A, nesta cidade de Itaberaba/BA, a quantia de <b>R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)</b>, referente a construção do imóvel edificado em terreno próprio, objeto da presente matrícula, da casa para residência sita na Rua Madrid, 110, Quadra E, Lote 31, 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 M² de área construída, e todo o lote de terras mede 08,00 metros de frente, 08,00 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 Madrid, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras do Loteamento Jardim Europa, que dita C O N S T R U Ç Ã O teve início em 14 de Abril de 2014, e o seu término no dia 02 de Setembro de 2014, ocasião em que fez entrega da referida casa a seu proprietário e desde aquela época o reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Apresentou Alvará de Construção Nº 12.257/14 e pagou o IPTU referente ao exercício de 2014. Apresentou as devidas certidões, conforme consta na Escritura. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 638612, série 010. Dou fé. Itaberaba, 17 de Setembro de 2014. A OFICIAL:</p> <p><i>Maria Auxiliadora Cunha de Moraes</i></p>			
<p><b>AV-3/ 7.572</b> - CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 05 de Setembro de 2014, assinado pelo Sr. Paulo Covolan Biazus, Coord. De Projeto e estrutura Urbana, a casa residencial <b>sita na Rua Madrid, nº110, Quadra E, Lote 31, Loteamento Jardim Europa, nesta cidade</b>, teve início da construção em 14 de Abril de 2014, e o seu término em 02 de Setembro de 2014, ocasião em que foi feita a entrega da referida casa à seu proprietário e desde aquela época o reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Nº do conhecimento do Alvará 1695/14, nº do protocolo do alvará 12.257/14, Inscrição imobiliária 01.10.014.0031.001. E que a mesma já poderá ser habitada. A taxa cartorária foi paga conforme DAJ nº 638510. Série 010. Dou fé. Itaberaba, 17 de Setembro de 2014. A OFICIAL:</p> <p><i>Maria Auxiliadora Cunha de 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-4/7572- 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 30 de Outubro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedor(es)** a **RONALDO NUNES MASCARENHAS-ME**, inscrita no CNPJ sob nº **20.705.098-0001-90**, situada na Rua Ruy Barbosa, nº 1014, Centro em Itaberaba/BA representada pelo sócio **RONALDO NUNES MASCARENHAS**, brasileiro, maior, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de CNH nº **03386682885**, expedida por Orgão de Transit/BA e CPF nº **005.247.595-61**, solteiro, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa, nº 1014, A, Derba em Itaberaba/BA, e como **Outorgado(s) Comprador(e)s e Devedor(e)s/Fiduciante(s)**: o Sr. **PAULO CORREIA DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, maior, vendedor, portador de RG nº **1459249470**, SSP/BA e CPF nº 036.924.045-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº 152, Paroquial 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 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, Tabelaionato 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\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis 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 120544, Série 011.

Dou fé. Itaberaba, 03 de Novembro de 2014. A OFICIAL

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

R-5/7572- 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 30 de Outubro de 2014, Inhambupe-BA, em que figuram como Partes Contratantes como **Outorgante Vendedor** a **RONALDO NUNES MASCARENHAS-ME**, inscrita no CNPJ sob nº **20.705.098-0001-90**, situada na Rua Ruy Barbosa, nº 1014, Centro em Itaberaba/BA representada pelo sócio **RONALDO NUNES MASCARENHAS**, brasileiro, maior, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de CNH nº **03386682885**, expedida por Orgão de Transit/BA e CPF nº **005.247.595-61**, solteiro, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa, nº 1014, A, Derba em Itaberaba/BA, e como **Outorgados Compradores e Devedores/Fiduciante(s)**: o Sr. **PAULO CORREIA DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, maior, vendedor, portador de RG nº **1459249470**, SSP/BA e CPF nº 036.924.045-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº 152, Paroquial 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 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, Tabelaionato 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\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis 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\$ 10.481,00 (Dez mil quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos) Pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. R\$ 45.519,00 (Quarenta e cinco mil quinhentos e dezenove reais) financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) : R\$ 45.519,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 56.000,00 (CINQUENTA E SEIS MIL REAIS). Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. Com desconto: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5 % FGTS: Nominal: 4.50. Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 % a.a. Efetiva: 5.1161 % a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 316,10. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 6,44. TOTAL: R\$322,54. Encargamento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2014. Composição de Renda do devedor para pagamento do encargo mensal: Nome dos Devedores: **PAULO CORREIA DE ARAUJO JUNIOR**: Comprovada: R\$ 1.799,32. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para cobertura do FGHAB. Devedor: **PAULO CORREIA DE ARAUJO JUNIOR**. Percentual: 100,00. **Composição de renda para fins de indenização securitária. O Imóvel Objeto da presente matrícula encontra-se ALIENADO A CAIXA ECONOMICA 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 120496. Série 011. Dou fé. Itaberaba, Bahia. 03 de Novembro de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

Continua na ficha 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



**MATRÍCULA FICHA**

7.572

02 (frente)

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**CNM**

**REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS**  
**DE ITABERABA**  
**ESTADO DA BAHIA**

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana  
Oficiala

**AV-6/7.572. Título prenotado em 12 de maio de 2023, sob o nº de Protocolo 4.388. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 3.860, em 05 de agosto 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\$77.266,53 (setenta e sete mil, duzentos e sessenta e seis Reais e cinquenta e três 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 022521 – 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.AB026835-1-NP32ORB2S0. Itaberaba, Bahia, 28 de julho de 2023.  – Pedro Antônio Santana Rehem, 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. 7.572, datada de 17/09/2014, cujo inteiro teor é apresentado nesta cópia reprográfica.

Era o que havia. Pedido realizado por Caixa Econômica Federal, inscrito (a) no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. Protocolo Nº. 4.388, datado de 12/05/2023. Custas no valor total de R\$103,60 (cento e três reais e sessenta centavos), recolhidas por meio do DAJE Nº 0300.002.022522– 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 28/07/2023.

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. 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 Julho de 2023**

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0300.AB026839-4  
1V54777902  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**Letícia dos Santos Oliveira**  
**Escrevente Autorizada**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7SUQ-P6WHV-GQ89K-UEYXC

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

Letícia dos Santos Oliveira (CPF 073.592.075-33)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7SUQ-P6WHV-GQ89K-UEYXC>

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

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