



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) 9 8155-8005 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	LIV. 02 - CA Ficha 01
		BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2018</u>	<u>Manuela Mutti C. A. de Santana</u> Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>9.634</u> DATA <u>21/06/2018</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE Nº. 05 DA QUADRA N DO LOTEAMENTO MORADA DO SOL, localizado nessa cidade de Itaberaba, Bahia, medindo 10,00m (dez metros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundo, 17,00m (dezesete metros) do lado esquerdo e 17,00m (dezesete metros) do lado direito, perfazendo uma área total de 170,00m² (cento e setenta metros quadrados), e se limitando: pela frente, com a Rua 12; pelo lado direito, com o Lote nº. 04 (Quadra N); pelo lado esquerdo, com a Rua 09; e pelo fundo, com o Lote nº. 06 (Quadra N). PROPRIETÁRIO: ELIANA ALVES MAIA, brasileira, servidora pública, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº. 1906638 47 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 211.099.075-91, residente e domiciliada na rua Mato Grosso, nº. 120, Loteamento Bahia, em Itaberaba, Bahia. Adquirido nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada em 03 de maio de 2012, no livro nº. 16, fls. 36, nas Notas do Tabelionato do Segundo Ofício de Itaberaba, REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AT, Matrícula 6.850-A. Título prenotado em 24 de maio de 2018, sob o nº. de protocolo 570. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$15,44, recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 002889 – Emolumentos: R\$7,38 / Taxa Fiscal: R\$5,30 / FECOM: R\$2,27 / PGE: R\$0,30 / Defensoria Pública: R\$0,19. Itaberaba, Bahia, 21 de junho de 2018. - Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.			
R-1/9.634. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16 de maio de 2018, lavrada no Tabelionato do Segundo Ofício de Notas de Itaberaba, no Livro nº. 68, fls. 45, sob o nº. de ordem 4.567, Eliana Alves Maia, referida e qualificada acima; vende o imóvel objeto dessa matrícula a LKE CONSTRUTORA N.S. APARECIDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº. 14.202.446/0001-03, estabelecida na Rua Mandacaru, nº. 59, Bairro Boiadeira, na cidade de Iaçú, estado da Bahia, NIRE nº. 29203634734, nesse ato representada por Edna Silva Correia, brasileira, empresária, solteira, nascida em 17 de setembro de 1978, portadora da Cédula de Identidade nº. 07967695 24 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 003.337.235-70, residente e domiciliada na rua Ailton Nogueira, s/nº, Bairro Boiadeiro, na cidade de Iaçú – Bahia e Lourival Santos Salomão, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 12 de junho de 1973, portador da Cédula de Identidade nº. 05926881 60 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 174.687.408.-28, residente e domiciliado na rua Ailton Nogueira, s/nº, Bairro Boiadeiro, na cidade de Iaçú – Bahia. O imóvel foi adquirido pelo preço de R\$20.400,00 (vinte mil e quatrocentos Reais), totalmente pago pela compradora, em moeda corrente, e recebido pela vendedora mediante plena quitação, na data de assinatura do instrumento particular ora registrado. Deste, constou, ainda, referências ao cumprimento de todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, inclusive: a) Certificado de Quitação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, emitido pelo Município, relativo ao DAM nº. 007237755, no valor de R\$510,00; b) Certidão de Primeiro Lançamento de nº. 000240/2018, expedida pelo Município. Título prenotado em 24 de maio de 2018, sob o nº. de protocolo 570. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$442,46 (quatrocentos e quarenta e dois Reais e quarenta e seis centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 002886 – Emolumentos: R\$211,50 / Taxa Fiscal: R\$151,76 / FECOM: R\$65,04 / PGE: R\$8,50 / Defensoria Pública: R\$5,66. Itaberaba, Bahia, 21 de junho de 2018. - Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.			
AV-2. 9.634. Nos termos do Requerimento apresentado por LKE CONSTRUTORA N.S. APARECIDA LTDA, bem como dos documentos apresentados na oportunidade, quais sejam: a) planta baixa devidamente elaborada e assinada por profissional habilitado, com emissão da ART OBRA/SERVIÇO Nº. BA20180039148, datada de 02 de fevereiro de 2018, devidamente aprovada pelo município; e b) Habite-se, emitido pelo Município de Itaberaba, em 17 de maio de 2018, pela então, Gerente de Habitação e Saneamento, Eduarda Caroline Duarte Alvim; faço constar a AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DA CASA RESIDENCIAL DE Nº. 83, TÉRREA, composta por 01 sala de Estar, 01 sala de jantar, dois quartos, sendo um com suíte,			



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) 9 8155-8005 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

banheiro social, cozinha e área de serviço, com área construída total de 72,65m² (setenta e dois vírgula sessenta e cinco metros quadrados). A construção se acha edificada sobre a área do lote objeto desta Matrícula – Lote de nº. 05 da Quadra N, Loteamento Morada do Sol, que possui 170,00m² (cento e setenta metros quadrados) de área total. A proprietária deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito – CND – OU Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa – CPD-EM –, expedida pela Receita Federal do Brasil, arguindo, para tanto, a aplicação do disposto no art. 1.295 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. O imóvel tem destinação residencial e possui Cadastro Imobiliário sob o nº. 01.03.193.0005.001 Atribuiu-se à obra o valor de R\$99.801,48 (noventa e nove mil, oitocentos e um Reais e quarenta e oito centavos). Título prenotado em 24 de maio de 2018, sob o nº. de protocolo 571. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$355,00 (trezentos e cinquenta e cinco Reais), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 002894 – Emolumentos: R\$169,69 / Taxa Fiscal: R\$121,77 / FECOM: R\$52,19 / PGE: R\$6,82 / Defensoria Pública: R\$4,53. Itaberaba, Bahia, 21 de junho de 2018.

Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.

R-3/9.634. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – de nº. 8.4444.1893642-1, datado de 24 de julho de 2018, instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº. 4.380/64 (art. 61, §5º), formalizado pela 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, agência de Itaberaba, Bahia, representada nesse ato por Antônio Fernando Tanan da Silva (Gerente de Atendimento PJ – Matrícula 099577-3); LKE CONSTRUTORA N.S. APARECIDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº. 14.202.446/0001-03, estabelecida na Rua Mandacaru, nº. 59, Bairro Boiadeira, na cidade de Iaçú, estado da Bahia, NIRE nº. 29203634734, nesse ato representada por Edna Silva Correia, brasileira, administradora, solteira, nascida em 17 de setembro de 1978, portadora da Cédula de Identidade nº. 07967695 24 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº. 003.337.235-70, residente e domiciliada na rua Miraguaia, nº. 161, casa, Bairro Boiadeiro, na cidade de Iaçú – Bahia e Lourival Santos Salomão, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 12 de junho de 1973, portador da Cédula de Identidade nº. 05926881 60 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 174.687.408.-28, residente e domiciliado na rua Miraguaia, nº. 161, casa, Bairro Boiadeiro, na cidade de Iaçú – Bahia; vende o imóvel objeto da presente matrícula a CARMELIA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 15 de janeiro de 1990, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº. 15155067 03 SSP/BA, expedida em 30 de julho de 2013, inscrita no CPF/MF sob o nº. 045.921.695-30, residente e domiciliada em rua Manoel Dias Andrade, nº. 157, Independente, em Itaberaba, Bahia; pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: R\$30.200,00 / Financiamento concedido pela CEF: R\$99.800,00 / Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00. O vencimento do primeiro encargo mensal foi estabelecido para o dia 19 de 08 de 2018, no valor total de R\$787,92 (setecentos e oitenta e sete Reais e noventa e dois centavos), a ser pago na forma “débito em conta”. Os reajustes dos encargos foram estabelecidos na forma do item 4 do contrato ora identificado, cuja cópia se arquiva nesse serviço. As condições do Financiamento são as seguintes: Modalidade = Aquisição de Imóvel Residencial / Origem dos Recursos = FGTS/União / Sistema de Amortização: TP – Tabela Price / Valor de Financiamento para Despesas Acessórias = 0 / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) = R\$99.800,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão = R\$130.000,00 / Prazo Total = 360 meses / Taxa de Juros – sem desconto – Nominal = 8,16% ao ano / Taxa de Juros – sem desconto – Efetiva = 8,4722% ao ano / Taxa de Juros – com desconto – Nominal = Não se aplica / Taxa de Juros – com desconto – Efetiva = Não se aplica / Taxa de Juros – Redutor 0,5% FGTS – Nominal = 7,66% ao ano / Taxa de Juros – Redutor 0,5% FGTS – Efetiva = 7,9347% ao ano / Taxa de Juros Contratada – Nominal = 8,1600% ao ano / Taxa de Juros Contratada – Efetiva = 8,4722% ao ano / Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal = Carmelia Silva dos Santos R\$5.140,17 / Para Cobertura Securitária = Percentual 100%. Data do Habite-se = 15 de maio de 2018. Certificado de Quitação do DAM nº. 007256468, no valor de R\$2.252,00 (dois mil duzentos e cinquenta e dois Reais) –

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) 9 8155-8005 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

LIV. 02 - CA



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Ficha 02

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2018**

Manuela Mutti C. A. de Santana

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **9.634** DATA **21/06/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Continuação da Matrícula nº. 9.634:

Código de Controle de Certificação: 99099007256468000026000000010420180099999120000007 - **relativo ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI** -, realizado em 26 julho de 2018, emitido pelo Município de Itaberaba, em 30 de março de 201. **Título prenotado em 27 de julho de 2018, sob o número de Protocolo 752. O referido é verdade e dou fé.** Custas no valor total de R\$384,10 (trezentos e oitenta e quatro Reais e dez centavos), recolhidas por meio do **DAJE nº. 0300 002 003445**. Emolumentos: R\$183,60 / Taxa de Fiscalização: R\$131,75 / FECOM: R\$56,46 / PGE: R\$7,37 / Defensoria Pública: R\$4,92. **Itaberaba, Bahia, 06 de agosto de 2018.** - Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.

R-4/9.634. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - de nº. 8.4444.1893642-1, datado de 24 de julho de 2018**, instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº. 4.380/64 (art. 61, §5º), **formalizado pela 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, **agência de Itaberaba, Bahia, representada nesse ato por Antônio Fernando Tanan da Silva (Gerente de Atendimento PJ - Matrícula 099577-3), fica constituída, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF** -, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, dada a alienação feita por Carmelia Silva dos Santos, qualificado no R-3, acima, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Torna-se, **Carmelia Silva dos Santos**, devedora/possuidora direto, e a Caixa Econômica Federal, possuidora indireta, do imóvel objeto da presente matrícula 9.634. **Título prenotado em 27 de julho de 2018, sob o número de Protocolo 752. O referido é verdade e dou fé.** Custas no valor total de R\$355,00 (trezentos e cinquenta e cinco Reais), recolhidas por meio do **DAJE nº. 0300 002 003446** Emolumentos: R\$169,69 / Taxa de Fiscalização: R\$121,77 / FECOM: R\$52,19 / PGE: R\$6,82 / Defensoria Pública: R\$4,53. **Itaberaba, Bahia, 06 de agosto de 2018.** - Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.

AV-5/9.634. **Título prenotado em 21 de agosto de 2025, sob o número de Protocolo 7.238. CONSOLIDAÇÃO DA, PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento apresentado pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, adiante qualificado, **referente ao procedimento de intimação extrajudicial promovido por este Serviço de Registro de Imóveis (protocolo nº. 6.732, de 28 de junho de 2024) e acompanhado da comprovação de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI-IV** -, no valor de R\$3.419,17 (três mil, quatrocentos e dezenove Reais e dezessete Centavos)), **procedo a esta averbação para constar, com fundamento no art. 26, §7º., da Lei Federal nº. 9.514/1977, a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente Caixa Econômica Federal, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de empresa pública - instituição financeira** -, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04. O(s) devedor(s) fiduciante(s) foi(ram) intimados para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfaz(rem) as prestações vencidas, bem como demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. Não houve purgação da mora. **O imóvel foi avaliado em R\$139.692,15 (cento e trinta e nove mil seiscentos e sessenta e nove Reais e quinze Centavos). Para alienação do imóvel, a Caixa Econômica Federal deverá promover leilão no prazo de 60 (sessenta) dias, contado 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\$1.115,10 (um mil, cento e quinze Reais e dez centavos), recolhidas por meio do **DAJE nº. 0300 002 037037** - Emolumentos R\$538,59 - Taxa Fiscal R\$382,48 - FECOM R\$136,04 - PGE R\$21,41 -

Continua na ficha 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) 9 8155-8005 / Email: 1riitaberaba@gmail.com / @cri_primeirooficio_itaberaba

FMMPBA R\$11,15 - FEURB R\$11,15 Def. Pública R\$14,28. Selo de Autenticidade: 0300.AB040824-2-IZLF5OJCVQ. Itaberaba, Bahia, 01 de outubro de 2025.  – 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 N°. 2 – Registro Geral – a MATRÍCULA N°. 9.634, datada de 21/06/2017, 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 N°. 7.238, datado de 21/08/2025. Custas no valor total de R\$113,72 (cento e treze Reais e setenta e dois centavos), recolhidas por meio do DAJE N° 0300.002.037038 – Emolumentos: R\$54,93 / Taxa Fiscal: R\$39,01 / FECOM: R\$13,87 / PGE: R\$2,18 / FMMPBA: R\$1,14/ FEURB: R\$1,14, Defensoria 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 01/10/2025.

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, 01 de Outubro de 2025.

Jonathas Souza Vasconcelos
Segundo Substituto da Oficiala

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0300.AB040879-0 1C689AAE5R Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RBDC-QJJ99-3YJ65-AVXS6

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

Jonathas Souza Vasconcelos (CPF ***.616.045-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7RBDC-QJJ99-3YJ65-AVXS6>

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

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