



Valide aqui
a certidão.

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE MACARANI/BA**

Praça Rodrigo Fernandes, nº 226, Centro, Macarani/BA, CEP: 45.760-000

Fone: (77)3274-2064 - email: cartoriodeimoveismacarani@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 11.771

16-07-2018

Uma unidade residencial, denominada **unidade residencial 003**, situada no pavimento superior do **EDIFÍCIO SODRÉ**, situado à Rua Jonas de Souza Leal, nº 25, Jardim Macarani, Macarani (BA), composta de 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área de luz, perfazendo uma área construída de 81,00m² (oitenta e um metros quadrados), ocupando uma fração ideal do terreno de 0,173713, área ideal de 47,25m², que se confronta à direita com os lotes nº 03 e 20, à esquerda com o lote nº 05 e ao fundo com o lote nº 06, do Loteamento Jardim Macarani. Inscrição Municipal nº 01.03.234.0004.004. **PROPRIETÁRIA: M.J. ALVES MIRANDA SODRÉ ME**, Empresa Individual Brasileira, CNPJ nº 21.145.692/0001-36, Inscrição Estadual nº 122.441.989-SEFAZ/BA, com sede à Rua Jonas de Souza Leal, nº 25, Bairro Jardim Macarani, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB nº 29105021665. Registro anterior: 10.776, Ficha, neste Registro Imobiliário. Macarani (BA), 17 de julho de 2018. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala de Registro, digito e subscrevo.

R-1-11.771.

DAJE: 021/431.512.

Nos termos do Requerimento de Abertura de Matrículas firmado pela empresa proprietária, datado de 14 de dezembro de 2017, necessariamente complementado pela Escritura Pública de Divisão, Instituição e Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO SODRÉ**, datada de 18 de junho de 2018, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Cidade, Ato nº 021/18, Livro FS 13, fls. 161, o imóvel urbano constante da presente matrícula, com características e confrontações já citadas acima, trata-se da **unidade residencial 003**, situada no pavimento superior do **EDIFÍCIO SODRÉ**. Matrícula aberta nos termos do art. 942, IV, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Macarani (BA), 17 de julho de 2018. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala e Registro, digito e subscrevo.

AV-2-11.771.

DAJE: 021/431.606.

Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SODRÉ**, situado à Rua Jonas de Souza Leal, nº 25, Jardim Macarani, Macarani (BA), encontra-se registrada neste Ofício Registral sob o nº **5.098, Ficha, Livro nº 3-A, Registro Auxiliar**, nos termos da Escritura Pública de Divisão, Instituição e Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO SODRÉ**, datada de 18 de junho de 2018, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Cidade, Ato nº 021/18, Livro FS 13, fls. 161, arquivada neste Ofício. Protocolo em 17/07/2018. Macarani (BA), 17 de julho de 2018. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala e Registro, digito e subscrevo.

AV-3-11.771.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12 de março de 2019, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Sra. Maria José Alves Miranda Sodré, já citada e qualificada no R-1, para constar a 5ª alteração contratual da empresa citada e qualificada na presente matrícula, alteração datada de 14 de novembro de 2018, com protocolo na JUCEB em 12/11/2018, por meio da qual a empresa proprietária do imóvel constante da presente matrícula passou à denominação de **MARIA JOSÉ ALVES MIRANDA SODRÉ EIRELI**. DAJE: 9999.024.102.739. Emolumentos: R\$ 33,81; Taxa Fiscal: R\$ 24,01; FECOM: R\$ 9,24; PGE: R\$ 1,34; FMMPBA R\$ 0,70; Def. Pública: R\$ 0,90; Total: R\$ 70,00. Macarani (BA), 16 de agosto de 2019. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

R-4-11.771.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 8.4444.2104671-7, datado de 24 de julho de 2019, o imóvel constante da presente matrícula, na sua totalidade, foi adquirido por **ANTÔNIO ROCHA ALVES**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador do serviço de proteção e segurança exceto militar, RG nº 22.171.129-53 SSP/BA, CPF nº 106.125.225-63, residente e domiciliado à Rua Waldeck Costa, nº 24, Jardim Guarujá, Macarani-BA, por compra feita à Empresa **MARIA JOSÉ ALVES MIRANDA SODRÉ EIRELI**, já citada e qualificada na matrícula acima e AV-3. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Com Alienação Fiduciária. Sem outras condições, conforme contrato

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVBQ-4WWX4-83XK7-63X8S>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui
a certidão.

uma via arquivada neste Cartório. DAJE: 9999.023.985.037. Emolumentos: R\$ 178,58; Taxa R\$ 126,82; FECOM: R\$ 48,80; PGE: R\$ 7,10; FMMPBA R\$ 3,70; Def. Pública: R\$ 4,74; Total: R\$ 366,92. Macarani (BA), 16 de agosto de 2019. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

R-5-11.771.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação citado no R-4, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA por seu novo proprietário, sendo o valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal de R\$ 61.570,91 (sessenta e um mil, quinhentos e setenta reais e noventa e um centavos), enquanto o valor do imóvel para fins de GARANTIA FIDUCIÁRIA foi fixado em R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), sendo o valor da compra R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Devedor Fiduciário: **ANTÔNIO ROCHA ALVES**, já citado e qualificado no R-4. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal., agência de Itapetinga (BA), Empresa Pública Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Forma de Pagamento: 360 (trezentos e sessenta) parcelas, a primeira em 23/08/2019 e a última em 23/07/2049. DAJE: 9999.023.985.096. Emolumentos: R\$ 152,70; Taxa Fiscal: R\$ 108,44; FECOM: R\$ 41,73; PGE: R\$ 6,07; FMMPBA R\$ 3,16; Def. Pública: R\$ 4,05; Total: R\$ 316,15. Macarani (BA), 16 de agosto de 2019. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

AV-6-11.771.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, assinado em 22/05/2023, cadastrado no sistema E-INTIMAÇÃO, vinculado ao pedido nº 299101, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), por meio de seu representante, o Sr. MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, endereço eletrônico: milton.fontana@caixa.gov.br, conforme traslado da Procuração Pública, datada de 23/08/2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Prot. 057358, Livro 3537-P, fl. 126, cumulado com Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3537-P, fl. 054/055, datada de 19/08/2022, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciário ANTÔNIO ROCHA ALVES, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, já citada no R-5. Valor do imóvel fixado em R\$ 104.211,26 (cento e quatro mil, duzentos e onze reais e vinte e seis centavos), para fins de recolhimento do ITBI. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, previsto na Lei Federal nº 9.514/1997, no prazo de 30 (trinta) dias. Anexos ao requerimento: Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, comprovante de recolhimento de ITBI, Certidão Negativa de Débitos do Município de Macarani/BA e demais documentações pertinentes. Protocolo em 13/09/2023. DAJE: 0886.002.013.829. Emolumentos R\$ 453,47; Taxa Fiscal R\$ 322,03; FECOM R\$ 123,93; PGE R\$ 18,03; FMMPBA R\$ 9,39; Def. Pública R\$ 12,01; Total: R\$ 938,86. Macarani/BA, 14 de setembro de 2023. Eu, Gabriela Freire Souto Cerqueira, 2ª Oficiala Substituta, digito e subscrevo.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do livro e/ou ficha e confere com o INTEIRO TEOR a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973. **CERTIFICO, ainda, que o imóvel, no seu todo ou na parte inerente a cada proprietário, está livre de quaisquer ônus, reais, legais ou convencionais. A presente certidão é válida por 30 dias.**

O Referido é verdade. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Macarani/BA, 15 de setembro de 2023.

Elizangela de Barros Oliveira Santana
Oficiala de Registro

DAJE: 0886.002.014.064. Emolumentos R\$ 50,04; Taxa Fiscal R\$ 35,53; FECOM R\$ 13,67; PGE R\$ 1,99; FMMPBA R\$ 1,04; Def. Pública R\$ 1,33; Total: R\$ 103,60.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVBQ-4WWX4-83XK7-63X8S>