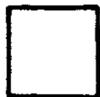




PODER JUDICIÁRIO

1º



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

**RITA SANTOS PEREIRA**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.049 DATA 12-09-2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FICHA 16  
PASTA 07

**UMA ÁREA DE TERRAS**, para construção, situada na rua Agenor Santos, Bairro e Loteamento Jardim Morumbi, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, medindo 05 metros de frente, 05 metros de fundo, por 26 metros e 40 centímetros do lado direito e 26 metros do lado esquerdo, perfazendo a área de 131,00m<sup>2</sup>, compreendendo o **Lote 04**, da **Quadra "E"**, limitando-se na frente com a mencionada rua, do lado direito com o lote 04-A, do lado esquerdo com o lote 03 e no fundo com o lote 12. E foi adquirido por compra feita a Danylo Patês Meira, conforme escritura de compra e venda, datada de 22/08/2012 e registrada sob nº 03, da matrícula 4.577, livro 2-O, deste cartório em 28/08/2012. PROPRIETÁRIA: **SINAI CONSTRUTORA LTDA-ME**, sociedade empresarial Ltda., situada na Praça Augusto de Carvalho, nº 175, centro, Itapetinga-Bahia, inscrita no CNPJ nº 12.792.744/0001-75, com contrato social, registrado e arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia-JUCEB com NIRE nº 29.2.0352870-5, tendo sua última alteração contratual registrada sob nº 97079830, em 17/03/2011, no mesmo NIRE, sendo representada neste ato por seus sócios **ANTONIO CARLOS CAMPOS REZENDE**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 387.790.485-87, RG nº 2.852.904-SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Isai Santos Amorim, nº 18, bairro Quintas do Morumbi, Itapetinga-Bahia, e, **MENDELSON CAMPOS REZENDE**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 247.895.855-49, RG nº 02.251.637-99-SSP/BA, residente e domiciliado na rua Bocaiuva, nº 320, bairro Quintas do Morumbi, Itapetinga-Bahia, sendo o sócio **MENDELSON CAMPOS REZENDE**, representado neste ato por seu bastante procurador **ANTONIO CARLOS CAMPOS REZENDE**, acima qualificado, conforme procuração pública, lavrada no tabelionato do 1º Ofício de Notas, desta Comarca, livro nº 95-A, fls. 67, datada de 29/04/2011. O referido é verdade e dou fé. Ass. *Rita Santos Pereira* . Rita Santos Pereira). Oficial designada.

**AVERBAÇÃO/01.M.14.049. DATA: 28/01/2013 DAJ- 004-393872, R\$ 357,70**

Procede-se a esta averbação, a requerimento, firmado em 28/01/2013, dirigida a este cartório pela proprietária **SINAI CONSTRUTORA LTDA-ME**, já qualificada na matrícula acima, averba-se a casa residencial, devidamente matriculada sob nº 14.049, ficha 16, pasta 07, com as seguintes características: Localização: Rua Agenor Santos, nº 76, lote 04, quadra "E", Bairro e Loteamento Jardim Morumbi, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, inscrita no cadastro municipal sob nº 01.02.020.0040.001, sendo a construção de radiê, paredes de blocos, coberta com telhas, piso cerâmico, forro PVC e internamente contem: garagem, dois quartos, uma suíte, sala, área de luz, copa, cozinha, sanitário social, área de serviço e quintal, com área construída de 89,00m<sup>2</sup>, área livre de 42,00m<sup>2</sup> e área total do terreno de 131,00m<sup>2</sup>, tendo portas e janelas, com portão de ferro de frente, com todas as suas instalações elétrica, hidráulica e de esgotamento. E tem o seu valor venal R\$ 18.649,95. Foram apresentados na forma da lei e ficarão arquivados neste cartório os seguintes documento: Alvará de construção nº 1905/2012, Carta de Habite-se nº 1163/2013, Certidão Negativa de Débito Cadastro Imobiliário, Certidão de Data de Lançamento, planta, CND- INSS (Receita Federal) com CEI nº 512173453037, pago no valor R\$ 849,07. O referido é verdade e dou fé. Ass. *Rita Santos Pereira* Rita Santos Pereira - Oficiala designada.

**REGISTRO/02.M.14.049. DATA: 14/02/2013 DAJE-004-546700 R\$ 275,50.**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação- SFH, com utilização do FGTS dos compradores, contrato nº 1.4444.0217524-0, datado de 14 de fevereiro de 2013, datilografado em três vias do igual teor, foi o imóvel constante da averbação 01 e matrícula acima, adquirido por: **RICARDO ANDRADE TEIXEIRA**, brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portador da CI-RG nº 03338701-SSP/BA e CPF nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GUF29-MRPJQ-2MFGR-9XWTK.

985.464.305-00, residente e domiciliado na Rua Itambé, nº 332, Bairro Camacã, em Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: **SINAI CONSTRUTORA LTDA - ME**, acima qualificado. Pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios se houver: R\$ 20.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS se houver: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Valor do financiamento da compra e venda: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), no âmbito do sistema financeiro de habitação. Condições: **Alienação fiduciária**. O referido é verdade e dou fé. (Ass.) Rita Santos Pereira Rita Santos Pereira. Oficial designada.

**REGISTRO/03. M.14.049.**

**DATA: 14/02/2013.**

**DAJE-004-546890, R\$ 275,50.**

Nos termos do Contrato supra mencionado os proprietários devedores ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto do Registro 02, da matrícula 14.049, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com garantia Fiduciária de R\$ 150.000,00; pela dívida contraída de R\$ 125.000,00, a ser paga em 420 amortizações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, com vencimento do primeiro encargo em 14/03/2013; e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Sexta, cujos encargos no período de amortização no valor de R\$ 1.245,10 e demais cláusulas constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Ass. Rita Santos Pereira. Rita Santos Pereira. Oficial designada.

**AV.04/ 14.049. DATA: 23/03/2024. CONSOLIDAÇÃO. Protocolo nº 73362 de 21/03/2024:** A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, datado de 12/12/2023, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (I.T.I.V./I.T.B.I.) nº 27.046 e DAM – Documento de Arrecadação Municipal, no valor de R\$ 3.224,58, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 161.228,96, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 18/08/2023. **DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS:** Emolumentos R\$831,41 - Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,22 - PGE R\$33,05 - FMMPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03- **DAJE Nº 0851.002.042198.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Mariana (Belª. Mariana Lopes Blanco Mendes) Registradora. Selo Digital 0851.AB057384-7. Código de Visualização 8ZT2ELIRP5.

CARTÓRIO DE REGISTRO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ITAPETINGA-BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS.

O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE GRAVADO DE ÔNUS. É verdade e dou fé. Assinado Digitalmente - Belª. Mariana Lopes Blanco Mendes - Registradora.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0851.AB057412-6  
RIUTVNNN9X  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08  
Total: R\$ 108,44 Data: 851-002-42199

Pag.: 002/002  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 12:00:44 horas do dia 25/03/2024.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 23957



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUF29-MRPJQ-2MFGR-9XWTK

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

Mariana Lopes Blanco Mendes (CPF \*\*\*.064.570-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GUF29-MRPJQ-2MFGR-9XWTK>

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

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