

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JOSÉ DA SILVA CARNEIRO
22/09/2015



PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, COM
NEGATIVA DE ONUS, SOLICITADA A PEDIDO
VERBAL DO INTERESSADO NA FORMA
ABAIXO DECLARADA:

CERTIFICO- e dou fé a todos que a presente certidão virem e conhecimento tiverem, que revendo os livros deste registro, acerca do pedido acima dos mesmos, verifiquei constar MATRICULA sob nº 6.342, livro 2, ficha 122, pasta 04, em 22/09/2015. **IMÓVEL URBANO- UM LOTE DE TERRA**, situado no Loteamento Residencial Vivendas do Rio, localizado no Bairro denominado Cidade Nova da Liberdade, nesta cidade, assim caracterizado: lote nº 09, da quadra 21, da Rua Projetada "I", medindo 120,00m², limitando-se com a vendedora e quem mais de direito; conforme Memorial Descritivo: de formato retangular, assim descrito mede 8,00 m de frente para Rua Projetada I, igual largura nos fundos, por 15,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando assim em uma área superficial de 120,00 m², confrontando do lado esquerdo visto da rua com o lote 11, e do lado direito com o lote 07 e pelo fundo com o lote 10; adquirido área maior, por compra a Construtora Gerdani LTDA, conforme Escritura particular, com firma reconhecida em 14/01/2015, e registrada área maior sob nº 01, matrícula 6.228, livro ficha 121, pasta 03, em 28/01/2015, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA: ME CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Pça da Bíblia, nº 140, 1º andar, Centro, na cidade de Itapetinga, inscrita no CNPJ sob nº 07.604.649/0001-60. O referido é verdade e dou fé. Itororó-BA. 22/09/2015. As. José da Silva Carneiro-Oficial-delegatário.//
R-01-L-2-FIC-122-P-04-M-6.342. Data 22/09/2015. Nos termos da Escritura de compra e venda, por instrumento particular, datada de 20/04/2015, com firma reconhecida nas Notas do Tabelião desta cidade; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: **JEFFERSON SILVA CEDRO**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador do CI/RG-03006021-46-SSP/BA, e do CPF-406.338.025-49, residente e domiciliado a Rua Dr. Pedro Lopo, nº 102, bairro Centro, nesta cidade; e por compra feita a **ME CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representado pelos sócios, **MAX SUEL RODRIGUES DA ROCHA**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador da RG-04647089-15-SSP/BA e do CPF-484.953.015-04, e **VANESSA CORREIA RODRIGUES DA ROCHA**, brasileira, maior, solteira, empresária, portadora do CPF-058.613.675-40, e RG-1479582298-SSP/BA, residentes e domiciliados na cidade de Itapetinga/BA; representada neste ato por seu bastante procurador: **MAX SUEL RODRIGUES DA ROCHA**, (já acima qualificado), conforme procuração publica lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Itapetinga/BA, no livro 101, fls. 106, em 19/02/2015, arquivada no Cartório do Tabelião desta cidade; pelo preço de R\$ 2.000,00, pago imposto de transmissão sobre o mesmo valor. DAJE-815230, série 013, valor do ato R\$ 177,58. O referido é verdade e dou fé. Itororó-BA. 22/09/2015. As. José da Silva Carneiro-Oficial-delegatário.//
AV-02-L-2-FIC-122-P-04-M-6.342. Data-08/10/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 07/10/2015, com firma reconhecida nas Notas do Tabelião desta cidade; pelo qual o Sr. **JEFFERSON SILVA CEDRO**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador do

RG-03.006.021-46-SSP-BA, e CPF-406.338.025-49, residente e domiciliado na Rua Dr. Pedro Lopo, nº 102, bairro Centro, nesta cidade; tendo adquirido o imóvel constante da presente matrícula; vem requerer à averbação da construção da casa residencial, com as seguintes características: **UMA CASA RESIDENCIAL TÉRREA**, coberta de telhas cerâmica, paredes de blocos, com portas e janelas, uma sala de estar, W.C.I, suite, W.C 2, dois quartos, uma cozinha Americana, área de serviço, quintal, área livre, corredor, área do terreno 120,00m²; área livre 50,77m²; área construída 69,23m²; área permeável 42,31m²; coeficiente de ocupação (T.O.) 48%; coeficiente de aproveitamento (C.A.) 0,481, coeficiente de permeabilização (T.P.) 0,423; quantidade de pavimentos 01; localizado na Rua Projetada I, Loteamento Vivendas do Rio, Bairro Cidade Nova da Liberdade, Ipororó-Ba; **lote 09 - quadra 21**, de formato retangular, assim descrito mede 8,00 m de frente para Rua Projetada I; igual largura nos fundos, por 15,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando assim em uma área superficial de 120,00 m²; confrontando do lado esquerdo visto da rua com o lote 11, e do lado direito com o lote 07 e pelo fundo com o lote 10; para tanto encaminhado junto ao presente a ART da obra, Planta Baixa e Memorial Descritivo da área construída, Alvará de licença de construção, Certidão de Habite-se; bem como a Certidão Negativa de Débito, CND do IAPAS, nº 003122015-88888106, emitida em 06/10/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; valor estimado R\$ 10.000,00 (dez mil reais). DAJE-991535, série 013, valor do ato R\$ 313,02. O referido é verdade e dou fé. Ipororó-BA. 08/10/2015. As. José da Silva Carneiro-Oficial-delegatário.//

R-03-L-2-FIC-122-P-04-M-6.342. Data 04/11/2015. Nos termos do Contrato, por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação Fiduciária, em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 30.10.2015, sob nº 8.4444.1073160-0; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: **FABIANA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI-0908796781-SSP/BA e do CPF-297.114.938-29, residente e domiciliado na Rua Hermógenes de Melo, 275, Bandeira do Colonia Itapetinga/BA; e por compra feita ao Sr. **JEFFERSON SILVA CEDRO**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador do RG-03.006.021-46-SSP-BA, e CPF-406.338.025-49, residente e domiciliado na Rua Dr. Pedro Lopo, nº 102, bairro Centro, nesta cidade; valor da compra e venda e Composição dos Recursos R\$ 90.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 70.598,05, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.621,00; recursos próprios R\$ 4.825,58; recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.955,37, pago imposto de transmissão. DAJE-185268, série 014, valor do ato R\$ 310,25. O referido é verdade e dou fé. Ipororó-BA. 04/11/2015. As. José da Silva Carneiro-Oficial-delegatário.//

R-04-L-2-FIC-122-P-04-M-6.342. Data 04/11/2015. Nos termos do Contrato, por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação Fiduciária, em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 30.10.2015, sob nº 8.4444.1073160-0; sendo devedora fiduciante: **FABIANA SANTOS DE SANTANA**, portadora da CI-0908796781-SSP/BA e CPF-297.114.938-29; e credora fiduciária **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência da cidade de Itapetinga/BA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00360305/0001-04, representada por Sergio Murillo Nascimento Silva, brasileiro, casado, economiário, portador do RG-636752852-SSP/BA, e CPF-917.930.845-72; conforme procuração lavrada às fls. 128 e 129, do livro 2925, em 18.01.2012, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 142, do livro 0002-E, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista-Ba; valor total da dívida R\$ 70.598,05; valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00; prazo 360 meses; taxa de juros % a.a, nominal 7.16, efetiva 7.3997; taxa de juros contratada, nominal: 4.5000% a.a, efetiva: 4.5939% a.a; Encargo mensal inicial R\$ 470,69; vencimento do 1º encargo mensal em 25.11.2015; forma de pagamento na data da contratação, **débito em conta**, em garantia do pagamento do financiamento bem como fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais assumida neste instrumento, a

devedora fiduciante aliena a credora fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel constante do R-03, da presente matrícula. DAJE-185283, série 014, valor do ato R\$ 269,24. O referido é verdade e dou fé. Itororó-BA. 04/11/2015. As. José da Silva Carneiro-Oficial-delegatário.//
AV-05-L-2-FIC-122-P-04-M-6.342. Data 20/12/2023. Prot. 30.244. Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento Consolidação, datado de 27/11/2023; pelo qual **A 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441073160, conforme R-03/04 da presente matrícula, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal o Sr. MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, à margem da referida matrícula nº 6.342, imóvel tomado da devedora: **FABIANA SANTOS DE SANTANA**, inscrita no CPF nº 297.114.938-29, foi declarado que a devedora acima qualificada, não purgou a mora até a presente data; valor da consolidação R\$ 95.357,31, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA, foi pago o imposto de transmissão, conforme DAM devidamente quitado pelo Setor de Tributos da Prefeitura municipal desta cidade de Itororó/BA. DAJE: 0877-002-013581, valor do ato R\$ 88,84, Emolumentos R\$ 42,91, Taxa Fiscal R\$ 30,47, FECOM R\$ 11,73, PGE R\$ 1,70, FMMPBA R\$ 0,89, Def. Pública R\$ 1,14; Selo nº 0877.AB016554-4. O referido é verdade e dou fé. Itororó-BA. 20/12/2023. As. José da Silva Carneiro-Oficial-delegatário. Certidão dada e passada nesta cidade de Itororó/BA, em 20 de dezembro de 2023.

O referido é verdade e dou fé.

Itororó-BA. 20 de dezembro de 2023.



JOSÉ DA SILVA CARNEIRO.

Oficial-Delegatário.

CARTORIO NO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JOSE DA SILVA CARNEIRO
OFICIAL-DELEGATARIO

Daje: 9999-032.064598	Pedido: 003426
Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,68 - Def. Pública R\$ 1,33 - PGE R\$ 1,99 - FMMPBA R\$ 1,04	Total: R\$ 103,60
Certidão expedida às 13:44:12 horas do dia 20/12/2023 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.	