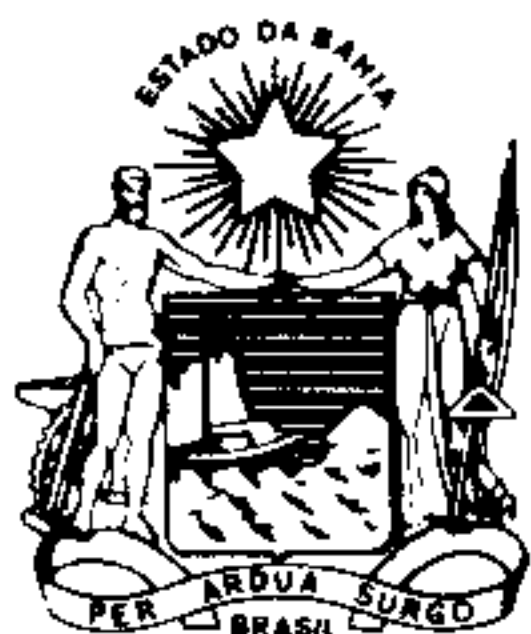




PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Rita Santos Pereira

RITA SANTOS PEREIRA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.071 DATA 10/10/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FICHA 47
PASTA 07

IMÓVEL: Uma área de terras, para edificação, situada a rua "B", LOTEAMENTO CIDADE JARDIM, nesta cidade de Itapetinga, medindo 06 metros de frente e de fundo, por 21 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, perfazendo a área total de 126,00m², compreendendo o lote 04, da Quadra 02, limitando-se na frente com a mencionada rua, de um lado com o lote 03 e do outro lado com o lote 05 e no fundo com a rua "A" E foi adquirido de acordo com o Registro 15, AV/25, da matrícula nº 12.659, ficha 168, pasta 01, em 20/012/212, com continuação na ficha 24, pasta 06, em 09/05/2012, respectivamente neste Cartório. PROPRIETÁRIO: **SINAI CONSTRUTORA LTDA-ME**, com sede na Praça Augusto de Carvalho, nº 175, Centro, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 12.792.744/0001-75, com contrato social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB com NIRE nº 29.203.528.70-5, tendo sua última alteração contratual registrada sob nº 97079830, em 17/03/2011, no mesmo NIRE, sendo representada neste ato por seus sócios **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS REZENDE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI-RG nº 2.852.904-SSP/BA CPF nº 387.790.485-87, residente e domiciliado na Avenida Isai Santos Amorim, nº 18, Bairro Quintas do Morumbi, nesta cidade e **MENDELSON CAMPOS REZENDE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI-RG nº 02251637-99-SSP/BA e CPF nº 247.895.855-49, residente e domiciliado na Rua Bocaiuva, nº 320, Bairro Quintas do Morumbi, nesta cidade, 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. Eu. *Rita Santos Pereira* (Rita Santos Pereira). Oficial Designada.

REGISTRO/01.M.14.071.

DATA: 10/10/2012.

DAJ-003-277310, R\$ 151,40

Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada por Instrumento Particular, datilografada em duas vias de igual teor, datada de 04 de outubro de 2012, com as firmas devidamente reconhecidas, foi o imóvel constante da presente matrícula, adquirida por: **CONSTRUTORA MORIAH LTDA-ME**, com sede na rua Goés Calmon, nº 96, Centro, nesta cidade de Itapetinga, inscrita no CNPJ sob nº 02.547.710/0001-61, representada neste ato por seus sócios **CAIQUE FREUDENTAL SANTOS RARES**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 03.955.676.904-DNT/BA, inscrita nº 031.145.015-67, residente e domiciliado a rua Goés Calmon, nº 96, Centro, nesta cidade de Itapetinga-Bahia e **RICARDO EMERSON DIAS DACTTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CNH nº 01.069.944.353-DNT/BA e CPF nº 894.060.875-53, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 694, Bairro Jardim Morumbi, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, tudo conforme contrato social devidamente Registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em nº 97195952 e 16/03/2011, ficando uma cópia anexa a escritura. Por compra feita a: **SINAI CONSTRUTORA LTDA-ME**, já qualificada na matrícula acima. Pelo o preço certo e ajustado de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), tendo sido, porém, avaliado pela Fazenda Pública Municipal de Itapetinga-Bahia, para os efeitos fiscais, pelo mesmo valor. O referido é verdade e dou fé. Ass. *Rita Santos Pereira* Rita Santos Pereira. Oficiala Designada.

AVERBAÇÃO/02. M.14.071

DATA: 23/10/2012

DAJE-003-.435727 R\$ 266,90

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 23/10/2012, pela proprietária **CONSTRUTORA MORIAH LTDA-ME**, acima qualificado, averba-se a construção da casa de residencia, edificada em terreno, objeto do registro 01, da matrícula acima, com as

Rita Santos Pereira

Pereira

seguintes características: Localização: Rua "B", nº 192, Lote 04, da Quadra 02, Loteamento CIDADE JARDIM, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, inscrita no cadastro municipal sob nº 01.04.391.0018.001, sendo a construção de radie, paredes de blocos, coberta com telhas, forro PVC, piso cerâmico, internamente contem, área livre, varanda, uma sala, uma cozinha dois quartos, sanitário social, circulação, área de luz, área de serviço e quintal, com área construída de 69,73m², área livre de 56,27m² e área total do terreno 126,00m². E tem o seu valor venal em R\$ 14.423,65, com todas as suas instalações elétrica, hidráulica e de esgotamento. Foram apresentados na forma da lei e ficarão arquivados neste cartório os seguintes documento: Alvará de construção nº 1910/2012, Habite-se nº 1088/2012, Certidão Negativa de Débito Cadastro Imobiliária, planta, Certidão de Data de Lançamento, Certidão do INSS, com CEI nº 70.009.772.8575, pago no valor de R\$ 1.104,06 e Certidão Conjuntiva da Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Ass. Rita Santos Pereira Rita Santos Pereira. Oficiala designada.

REGISTRO/03.M.14.071. DATA: 06/11/2012 DAJ-003-579384, R\$ 229,55, Art. 43, Lei 11.977/09, INCISO II e Art. 2º, Lei 12.424/11, Inciso II, Programa Minha Casa Minha Vida.

Nos termos do Contrato por instrumento 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, com utilização do FGTS do Comprador e devedor, contrato nº 8.4444.0194491-4, datado de 07 de novembro de 2012, datilografado em três vias do igual teor, foi o imóvel constante da averbação 02, da matrícula 14.071, deste Cartório, adquirido por: **CLEITON SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI-RG nº 1254108670-SSP/BA e CPF nº 038.734.305-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JEANE ALMEIDA SOUZA**, brasileira, outros, estudante, portadora da CI-RG nº 1161710221-SSP/BA e CPF nº 030.229.285-30, Avenida Tancredo Neves, 450, bairro Nova Itapetinga, em Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: **CONSTRUTORA MORIAH LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 02.547.710/0001-61, com sede na rua Goés Calmon, nº 96, Centro, nesta cidade de Itapetinga, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº AC568218, representada na conformidade da Clausula SETIMA de seu contrato social, registrada em JUNTA COMERCIAL, em sessão de 06/03/2012, pelo sócio **RICARDO EMERSON DIAS DACTTES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, pecuarista, portador da CNH nº 01069944353-DETRAN/BA e CPF nº 894.060.875-53, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 719, Bairro Jardim Morumbi, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Pelo preço de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.484,72 (seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 7.228,00 (sete mil, duzentos e vinte e oito reais); Financiamento concedido pela Credora fiduciária: R\$ 64.287,28 (sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), no Programa Minha Casa Minha Vida. Condições: Alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé. (Ass) Rita Santos Pereira. Rita Santos Pereira Oficial designada.

REGISTRO/04. M.14.071. DATA: 06/11/2012. DAJ-003-579454, R\$ 229,55. Art. 43, Lei 11.977/09, INCISO II e Art. 2º, Lei 12.424/11, Inciso II, Programa Minha Casa Minha Vida.

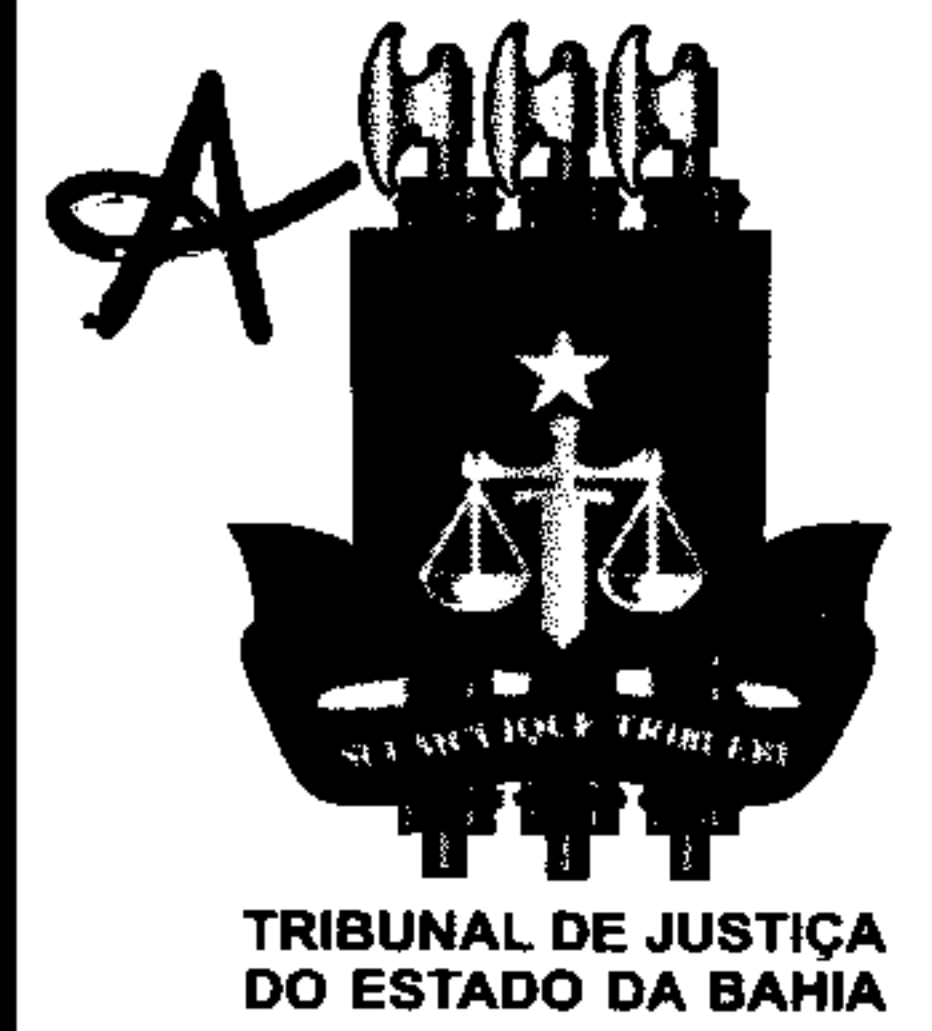
Nos termos do Contrato supra mencionada o proprietário devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto do registro 03, da matrícula 14.071, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, agência desta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com garantia Fiduciária R\$ 78.000,00; pela dívida contraída de R\$ 64.287,28, a ser paga em 300 amortizações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1161%, com vencimento do primeiro encargo em 07/12/2012; e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Decima Primeira, cujos encargos no período de amortização no valor de R\$ 491,79 e demais cláusulas constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Ass. Rita Santos Pereira. Rita Santos Pereira Oficial designada.

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

1º OFÍCIO DE ITAPETINGA

CRISTIANO BIELOHUBECK
OFICIAL REGISTRADOR

FICHA 47
PASTA 07



MATRÍCULA

14.071

FICHA

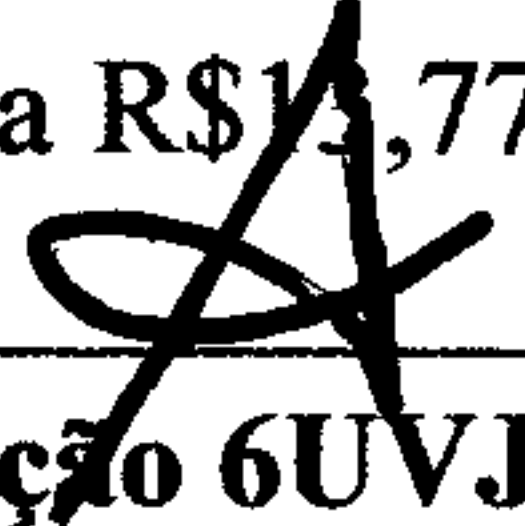
FOLHA 02

CNM

008185.2.0014071-42

DATA

14/04/2026

AV.05/ 14.071. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento datado de 27/03/2026, firmado pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (I.T.I.V./I.T.B.I.) nº 28.666 e DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 2049348, no valor de R\$ 1.751,71 (um mil, setecentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos), procede-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 constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 87.585,42 (oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a) proprietário(a) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Os fiduciantes 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 23/01/2026. **PROTOCOLO nº 76250 de 30/03/2026.** DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS: Emolumentos R\$520,01 - Taxa Fiscal R\$369,28 - FECOM R\$131,35 - PGE R\$20,67 - FMMPBA R\$10,77 - FEURB R\$10,77 - Def. Pública R\$13,77 - DAJE Nº 0850.002.017798. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 14 de abril de 2026.** Eu,  (Arnaldo Vieira dos Santos Filho). Substituto Legal. **Selo Digital 0850.AB019059-0. Código de Verificação 6UVJI404Q3.**

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO 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 - Bel. Cristiano Bielohubeck - Registrador.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0850.AB019061-1
04X5A7OELO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MPD2G-GMCX4-THC5E-RC7P5

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

Cristiano Bielohoubeck (CPF ***.280.960-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MPD2G-GMCX4-THC5E-RC7P5>

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

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