

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:

Prot. nº 44056

Certifico que a pedido verbal da pessoa interessada e verificando os livros do Registro geral da serventia de Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Seabra/BA, foi encontrado no livro n.º **2/AAB**, matrícula n.º **7.359**, o imóvel com as seguintes anotações registrais, onde consta as seguintes transcrições:

LOTE 10 DA QUADRA G DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO JARDIM EUROPA, situado na Estrada vicinal que liga Seabra ao Povoado de Lagoa da Boa Vista, zona Urbana, parte norte, Bairro Boa Vista nesta cidade de Seabra Bahia - Frente: Mede **8,00 (oito)** metros, confrontando ao SUL com a **Rua 'F'**. Lado esquerdo: Mede **20,00 (vinte)** metros, confrontando ao LESTE com o **lote 11 (onze) da QUADRA 'G'**, e distante **44,50 (quarenta e quatro vírgula cinquenta)** metros da **Rua 'J'**. Lado Direito: Mede **20,00 (vinte)** metros, confrontando ao OESTE com o **lote 09 (nove) da QUADRA 'G'**, e distante **72,00 (setenta e dois)** metros da **Rua 'G'**. Fundos: Mede **8,00 (oito)** metros, confrontando ao NORTE com o **lote 24 (vinte e quatro) da QUADRA 'G'**, Perfazendo uma área de **160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados)**; **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA -ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 10.904.108/0001-62, estabelecida à Rua Rubens Ribeiro, nº 153, Centro, Itaberaba-Bahia, representada por JOSÉ CARLOS NUNES SILVA, brasileiro, portador da CI/RG nº 5245537-85 e do CPF nº 757.219.025-15, residente e domiciliado na Praça Castro Alves, nº 230, Centro, Itaberaba-Ba. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.350, AV-2, deste Cartório. Seabra, 05 de novembro de 2014. A Oficial designada: Ivonete da Silva Teixeira.

R-1-7.359- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12.01.2015, lavrada no Tabelionato da cidade de Itaberaba-Ba, no Livro nº 55, fls. 84, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **S NUNES MACEDO-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.529.884/0001-02, com endereço na Rua Simões Filho, Bairro Oriente, nesta cidade de Seabra-Ba, representada por **SANDERSON NUNES MACEDO**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 1138615242 SSP/BA e do CIC nº 040.103.265-57, residente na Rua Aloisio Sampaio, 298, na Cidade de Itaberaba-Ba, por compra feita a Construtora Itibiraba Ltda, antes qualificada, pelo preço de R\$8.000,00 (OITO MIL REAIS). Seabra, 19 de janeiro de 2015. A Oficial designada: Maria Claudete Alves de Oliveira Custas pelo DAJ nº 002 000413

AV-1-7.359- Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão, datada de 22.01.2015, expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que no terreno da presente Matrícula, localizado na Rua F (Loteamento Jardim Europa), nº 189 - Bairro Boa Vista, nesta cidade, o proprietário construiu uma **CASA RESIDENCIAL EM PAVIMENTO ÚNICO**, apresentando uma área que mede 5,33m (cinco metros vírgula trinta e três centímetros) de frente e fundo, por 7,64m (sete metros vírgula sessenta e quatro centímetros) nas laterais, totalizando uma área de **41,70m²**, toda construída de blocos de cerâmicos, as paredes revestidas com argamassa de cimento e areia e pintadas de tinta látex, contendo uma sala de estar, dois

quartos, um sanitário social, uma cozinha com as paredes, o piso de cerâmica, coberta de telha cerâmica, sendo a referida construção declarada por R\$15.000,00 (Quinze Mil Reais). O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.08.007.0010.001, com Alvará de Construção nº 1.830/2014, datado de 18.11.2014 e Habite-se nº 499/2014, datado de 18.11.2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Seabra, 27 de janeiro de 2015. A Oficial Designada: Maria Claudete Alves de Oliveira. (Custas pelo DAI nº 002 000439).

R-2-7.359- Nos termos do Contrato 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 nº8.4444.0839177-5 emitido na cidade de Inhambupe(BA), em 03 de fevereiro de 2015, o imóvel constante da presente Matrícula com suas benfeitorias foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE DOS ANJOS SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de CTPS nº 8230646/00030, expedido por Ministério do Trabalho/BA em 09.08.2011 e do CPF. Nº 065.690.555-77, residente na Rua Manoel Bento Teixeira Filho, 57, Bairro Arthur Alves, nesta cidade de Seabra(BA), por compra feita a S. Nunes Macedo-ME, já qualificado, representado por Sanderson Nunes Macedo, antes qualificado, tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição Financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF no 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Marcos Cleber Matos Prado**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/RG. Nº 03522159-33 SSP/BA e do CPF. Nº 437.572.005-00, conforme Procuração lavrada às fls. 156, Livro no14, em 20.08.2013, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana(BA), doravante designada Caixa, **pelo preço de R\$60.000,00 (Sessenta Mil Reais)**, sendo: Financiamento concedido pela Caixa R\$42.879,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$11.621,00; Recursos próprios R\$5.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. Seabra, 20 de fevereiro de 2015. A Oficial Designada: Ivonete da Silva Teixeira. (Custas pelo DAI nº1145/002/000523).

R-3-7.359- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Nos termos do Contrato 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 nº8.4444.0839177-5, emitido na cidade de Inhambupe(BA), em 03 de fevereiro de 2015, o comprador e Devedor/Fiduciante **CARLOS HENRIQUE DOS ANJOS SILVA**, acima qualificado, aliena em caráter fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, o imóvel ora adquirido, para pagamento do financiamento no valor de R\$42.879,00, a serem pagos em 360 prestações mensais e sucessivas no valor total de R\$303,83, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.03.2015, sob as cláusulas e condições expressas no instrumento inicialmente citado, nos termos da Lei nº 9.514/97. Constando do contrato que fica uma via arquivada em Cartório, outras obrigações, cláusulas e encargos. Seabra, 20 de fevereiro de 2015. A Oficial Designada: Ivonete da Silva Teixeira. (Custas pelo DAI nº 1145/002/000524).

AV-4-7.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento outorgado em Florianópolis/SC, em 17.12.2024, notificação, guia de ITIV e demais documentos apresentados,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE SEABRA

procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **CARLOS HENRIQUE DOS ANJOS SILVA**, antes qualificado, na forma do R-2, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 75.805,18 (setenta e cinco mil virgula oitocentos e cinco reais virgula dezoito centavos). **Seabra/BA, 18 de julho de 2025. O Oficial Registrador Substituto: Robson Oliveira dos Anjos.** (Prot. nº 44055 / DAJE nº 1145 002 019455 - Valor Total: R\$ 967,68 – Emolumentos R\$467,39 - Taxa Fiscal R\$331,91 - FECOM R\$127,73 - PGE R\$18,58 - FMMPBA R\$9,68 - Def. Pública R\$12,39).

Referida certidão retrata o teor da verdade, do que Dou Fé.

Seabra/BA, 18 de julho de 2025.

DAJE nº 1145 002 020492 - Valor Total: R\$ 113,72– Emolumentos: R\$ 54,93 – Taxa Fiscal: R\$ 39,01– FECOM: R\$ 13,87 – PGE: R\$ 2,18 – FMMPBA: R\$ 1,14 - Defensoria Pública: R\$ 1,45.

JOSYLAINE CLEIA FERREIRA FERREIRA FERNANDES
Oficiala Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZFQL-8R4MC-6MSCG-RAUST

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Josylaine Cleia Ferreira Fernandes (CPF 082.871.894-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JZFQL-8R4MC-6MSCG-RAUST>

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

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