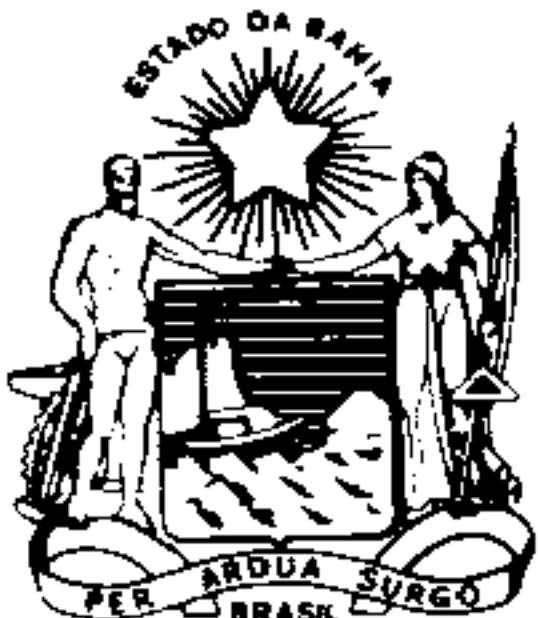
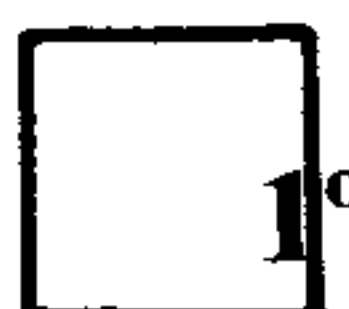




PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

Rita Santos Pereira

REGISTRO GERAL - ANO 2013

RITA SANTOS PEREIRA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.386 DATA 30/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FICHA 68
PASTA 09

IMÓVEL: Uma área de terras, para edificação, sem benfeitorias, situada na Rua "A", Bairro e Loteamento Vila Rosa, nesta cidade, medindo 08 metros e 90 centímetros de frente, 12 metros de fundo, por 09 metros e 10 centímetros do lado esquerdo e 15 metros e 22 centímetros do lado direito, em ambos os lados, perfazendo a área total de 109,55m² (cento e nove metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), compreendendo o Lote 2-A, da Quadra 07, limitando-se na frente com a mencionada Rua, de um lado com 02, do outro lado com o lote 2-A1 e no fundo com terreno do loteamento, pertencente a quem de direito. E foi adquirido na conformidade do Registro 02, da Matrícula 14.236, ficha 61, pasta 08, deste Cartório em 12/07/2013. PROPRIETÁRIA: **LUANA ALMEIDA SANTOS**, brasileira, maior, solteira, enfermeira, portadora da CI-RG nº 1258362953-SSP/BA e CPF nº 033.432.215-46, residente e domiciliada a Avenida Rosa Riachão, nº 46, bairro Clerolandia, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Rita Santos Pereira*, (Rita Santos Pereira). Servidora substituta.

AV.01. M.14.386. DATA: 11/12/2013. DAJE 007-878339. Custas R\$ 357,70: Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado em 11/12/2013, por **LUANA ALMEIDA SANTOS**, acima qualificada, representada neste ato por sua bastante procuradora **LINDILZA FERREIRA SANTOS**, brasileira, maior, casada, comerciante, portadora da CI-RG nº 04878248-30-SSP/BA e CPF nº 650.128.365-53, residente e domiciliada a rua Almirante Tamandaré, nº 60, Centro, Coaraci-Bahia, conforme procuração lavrada no tabelionato do 1º Ofício de notas, da comarca de Coaraci-Bahia, livro 109-A, fls. 159, datada de 03 de setembro de 2012, a cargo da tabeliã Arusa Maria de Carvalho, a qual fica uma copia anexa, averba-se a construção da casa residencial Unifamiliar, objeto da matrícula supra, com as seguintes características: Localização: Rua "A", 18, bairro Vila Rosa, nesta cidade, compreendendo o lote 2-A, da Quadra 07, inscrita no cadastro municipal nº 01.04.167.0019.001, construção de radie e concretos armado, paredes de blocos, coberta com telhas de cerâmica, piso cerâmico, forro PVC e internamente contem: garagem, sala, cozinha, três quartos, hall, banheiro social, área luz, área de serviço e quintal, com área construída de 77,18m², área livre de 32,37m² e área total do terreno de 109,55m², tendo portas e janelas, com portões de ferro de frente, com todas as suas instalações elétrica, hidráulica e de esgotamento. E tem o seu predial venal R\$ 24.882,83. E tem o seu valor venal R\$ 24.882,83. Foram apresentados na forma da lei e ficarão arquivados neste cartório os seguintes documento: Alvará nº 2642/2013, Habite-se nº 1458/2013, Certidão Negativa de Débito Cadastro Imobiliário, Certidão de Lançamento, planta, Certidão Conjuntiva da Receita Federal e CND-INSS (Receita Federal) com CEI nº 700122132867, pago no valor R\$ 1.334,50 (hum mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Rita Santos Pereira*, (Rita Santos Pereira). Oficiala designada.

R/02. M. 14.386. DATA: 15/04/2014. DAJE: 009-130800, CUSTAS R\$ 291,50, 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, contrato nº 8.4444.0575166-5, datado de 15/04/2014, digitado em três vias, foi o imóvel constante da averbação 01 e matrícula acima, adquirido por: **ANDERSON COSTA FAGUNDES**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados, portador da CI/RG nº 1347682139-SSP/BA e CPF nº 026.044.755-29, residente e domiciliado na Travessa 03 Pedro Lima, nº 209, bairro Vila Riachão, em Itapetinga-Bahia e, **TAMIRES NERES PEREIRA SANTOS**, brasileira, maior, solteira, trabalhadora de fabricação de calçados, portadora da CI/RG nº 2013677189-SSP/BA e CPF nº 065.820.475-07, residente e domiciliada na rua

Rita Santos Pereira

Joaquim Martins Pereira, nº 117, bairro Vila Riachão, em Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: **LUANA ALMEIDA SANTOS**, já qualificada no anverso. Pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais): Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 12.312,00 (doze mil, trezentos e doze reais); Financiamento concedido pela Credora fiduciária: R\$ 72.688,00 (setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais), no Programa Minha Casa Minha Vida. Condições: **Alienação fiduciária**. Protocolo 58.672, livro 1-F, página 229, foi recolhido as custas de R\$ 291,50, DAJE: 009-130800. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rita Santos Pereira, Rita Santos Pereira. Oficiala designada.

R/03. M. 14.386, DATA: 15/04/2014. DAJE: 009-130863, CUSTAS R\$ 252,99. 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 mencionado os proprietários devedores ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE, o imóvel objeto do R/02, da matrícula 14.386, 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais); pela dívida contraída de R\$ 72.688,00 (setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais), a ser paga em 360 amortizações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, com vencimento do primeiro encargo em 14/05/2014; e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima, cujos encargos no período de amortização no valor de R\$ 484,07 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos) e demais cláusulas constantes do referido contrato. Protocolo 58.673, livro 1-F, página 229, foi recolhido as custas de R\$ 252,99, DAJE: 009-130863. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rita Santos Pereira, Rita Santos Pereira. Oficiala designada.

AV.04 / 14.386. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, à vista do requerimento do credor fiduciário, instruído com a Guia de ITBI nº 28.769 e DAM nº 2065137 e ERRATA emitida em 11/06/2026 pelo município de Itapetinga-BA, devidamente quitado, no valor de R\$ 1.927,28, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ 00.360.305/0001-04, 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 ¾, tendo em vista a ausência de purgação da mora pelos fiduciantes, regularmente intimados, conforme certidão de decurso de prazo expedida em 05/03/2026. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 96.364,06. A propriedade consolidada permanece sujeita às disposições do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, devendo sua alienação observar o procedimento legal de realização dos leilões públicos ali previstos. **Protocolo nº 76669 de 22/07/2026. DISTRIBUIÇÃO DAS CUSTAS:** Emolumentos R\$520,01 - Taxa Fiscal R\$369,28 - FECOM R\$131,35 - PGE R\$20,67 - FMMPBA R\$10,77 - Defensoria Pública: R\$ 13,77 - FEURB: R\$ 10,77. DAJE nº 0850.002.020070. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 22 de julho de 2026.** Eu, (Thiago Honório Barboza dos Santos), Substituto Legal, digitei, conferi e subscrevo. **Selo Digital 0850.AB021110-4. Código de Verificação 095MNJT97R.**

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 Bielohoubeck - Registrador.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0850.AB021170-8
MPGU0XSPG5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J78G6-QW5HJ-Y8N65-DZTHY

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/J78G6-QW5HJ-Y8N65-DZTHY>

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

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