



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE MACARANI/BA**

Praça Rodrigo Fernandes, nº 226, Centro, Macarani/BA, CEP: 45.760-000
Fone: (77) 9 8124-4932 - email: cartoriodeimoveismacarani@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 11.680

04-08-2017

Uma área de terras para construção, com todas as benfeitorias no perímetro a ser anunciado, situada nesta cidade na Rua "I", Quadra nº 22 (vinte e dois), Lote nº 07 (sete), Loteamento Nova Macarani, medindo toda a área sete metros (07.00m) de frente, igual medida de fundo e vinte metros (20.00m) da frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma área total de cento e quarenta metros quadrados (140m²), limitando-se à direita com o lote nº 06, à esquerda com o lote nº 08 e ao com a Fazenda Boa Esperança. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO NASCIMENTO CRUZ**, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.572.225-35, portador da cédula de identidade RG nº 12.152.368-32-SSP/BA, casado com Carismar Ribeiro dos Santos, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.647.645-99, portadora da cédula de identidade RG nº 10.153.502-32-SSP/BA, brasileiros, maiores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José de Souza Nogueira, 311, bairro Blesa, nesta cidade de Macarani (Ba). Registro anterior: R-3-8.837, livro 2-AP, fls. 186 neste Registro Imobiliário. Macarani (Ba), 04 de agosto de 2017. Eu, Ilton Ferreira Araujo, Oficial, digito e subscrevo.

R-1-11.680.

DAJE: 018/971.139.

Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de 27 de julho de 2017, o imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade, foi adquirido por **RODRIGO NASCIMENTO CRUZ**, já citado e qualificado na matrícula acima, por compra feita a Adson Cerqueira Almeida, pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 920.371.435-91, e sua esposa, Gleiane Oliveira Brito Almeida, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 831.677.145-49, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados na cidade de Itapetinga (Ba), representados neste ato por seu bastante procurador Antonio Carlos Campos Rezende, brasileiro, maior, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.790.485-87, residente e domiciliado na cidade de Itapetinga (Ba), conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício da cidade e Comarca de Itapetinga (Ba), livro 11, fls. 113, em 15 de fevereiro de 2008. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), avaliado para efeito de recolhimento de ITBI em igual valor. Sem condições. Macarani (Ba), 04 de agosto de 2017. Eu, Ilton Ferreira Araujo, Oficial, digito e subscrevo.

AV-2-11.680.

DAJE: 019/369.104.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Averbação de Construção, datado de 26 de setembro de 2017, firmado pelo Sr. **RODRIGO NASCIMENTO CRUZ**, já citado e qualificado na matrícula acima, dirigido ao Oficial deste Cartório, para constar a construção no imóvel situado nesta cidade, na Rua I, nº 27, Quadra nº 22, Lote nº 07, Loteamento Nova Macarani, de sua propriedade, uma casa de residência, constituída de uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, um (01) hall, uma (01) suíte, um (01) banheiro social interno e um (01) dormitório, perfazendo uma área construída de sessenta e um metros e oitenta e cinco centímetros quadrados (61,85m²). Valor predial R\$ 2.474,00 (dois mil quatrocentos e setenta e quatro reais). Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados neste Cartório: Alvará de Construção nº 34/2017 de 06-09-2017; Carta de Habite-se nº 30/2017 emitido em 06/09/2017, Certidão de Lançamento de 06/09/2017; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 174/2017, expedida em 06/09/2017, emitidos pela Secretaria e Planejamento do município de Macarani (Ba); Planta Baixa e ART nº BA20170124410, paga em 30/08/2017, emitidos pelo engenheiro civil João Fredrico Silveira Gomes, CREA/BA3000045665, RNP051615342-0. O requerente declara ainda sob penas da Lei, que a referida obra está quite com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos-CND, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros (CND) nº 002102017-88888965, CEI 51.240.71965/60, válida até 14/03/2018, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Macarani (Ba), 27 de setembro de 2017. Eu, Ilton Ferreira Araujo, Oficial, digito e subscrevo.

R-3-11.680.

DAJE: 002/000.323.

Nos termos do instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ37U-AX6TY-P3B9W-26QFA>



Valide aqui este documento

a e financiamento de imóvel de acordo com as normas do programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.1779555-7, datado de 08 de junho de 2018, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2, na sua totalidade, foi adquirido por **LEONARDO SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 15.022.923-27 SSP/BA, CPF nº 37.725-66, residente e domiciliado à Rua Bela Vista, nº 13, 13 ap, Marjorye Parque, Macarani-BA, por compra feita a Rodrigo Nascimento Cruz e sua esposa, Carismar Ribeiro dos Santos Nascimento, já citados e qualificados na matrícula acima. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Com Alienação Fiduciária. Sem outras condições, conforme contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. Protocolo em 11/06/2018. Macarani (BA), 12 de junho de 2018. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

R-4-11.680.

DAJE: 002/000.324.

Nos termos do Instrumento particular de compra e venda citado no R-3, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2 foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA por seus novos proprietários, sendo o valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal de R\$ 66.445,31 (sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos), enquanto o valor do imóvel para fins de GARANTIA FIDUCIÁRIA foi fixado em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo o valor da compra R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Devedor Fiduciário: LEONARDO SOUSA OLIVEIRA, já citado e qualificado no R-3. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal., agência de Itapetinga (BA), Empresa Pública Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Forma de Pagamento: 360 (trezentos e sessenta) parcelas, a primeira em 09/07/2018 e a última em 09/07/2048. Protocolo em 11/06/2018. Macarani (BA), 12 de junho de 2018. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

AV-5-11680 - 20/03/2024 - Protocolo: 38715 – 20/03/2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, assinado em 18/01/2024, cadastrado no sistema E-INTIMAÇÃO, vinculado ao pedido nº 364972, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), por meio de seu representante, o Sr. MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, endereço eletrônico: milton.fontana@caixa.gov.br, conforme traslado da Procuração Pública, datada de 03/08/2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Prot. 059421, Livro 3574-P, fl. 10/11, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciário **LEONARDO SOUSA OLIVEIRA**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, já citada no R-4. Valor do imóvel fixado em R\$ 98.266,42 (noventa e oito mil, duzentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos), para fins de recolhimento do ITBI. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, previsto na Lei Federal nº 9.514/1997, no prazo de 30 (trinta) dias. Anexos ao requerimento: Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, comprovante de recolhimento de ITBI, Certidão Negativa de Débitos do Município de Macarani/BA e demais documentações pertinentes. Selo: 0886.AB024366-9, Validação: F1ESN261UO, DAJE: 0886.002.015647, Emolumentos: R\$ 450,96, Taxa de Fiscalização: R\$ 337,10, FECOM: R\$ 129,73, PGE: R\$ 18,87, FMMPBA: R\$ 9,83, Def. Pública: R\$ 12,58, Valor Final: R\$ 982,80. Macarani/BA, 20 de março de 2024. Eu, Gabriela Freire Souto Cerqueira, 2ª Oficiala Substituta, digito e subscrevo.

AV-6-11680 - 20/03/2024 - Protocolo: 38716 – 20/03/2024.

Procedo a esta averbação para constar a Inscrição Municipal nº 01.05.466.0007.001, referente ao imóvel urbano constante da presente matrícula. Selo: 0886.AB024367-7, Validação: X3FMSDOI7F, DAJE: 0886.002.015648, Emolumentos: R\$ 42,67, Taxa de Fiscalização: R\$ 31,90, FECOM: R\$ 12,28, PGE: R\$ 1,79, FMMPBA: R\$ 0,93, Def. Pública: R\$ 1,18, Valor Final: R\$ 93,00. Macarani/BA, 20 de março de 2024. Eu, Gabriela Freire Souto Cerqueira, 2ª Oficiala Substituta, digito e subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ37LU-AX6TY-P3B9W-26QFA>



Valide aqui
este documento

FICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do livro e/ou ficha e confere com o
O TEOR a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973. **CERTIFICO, ainda, que o
imovel, no seu todo ou na parte inerente a cada proprietário, está livre de quaisquer ônus, reais, legais
ou convencionais. A presente certidão é válida por 30 dias.**

O Referido é verdade. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Macarani/BA, 22 de março de 2024.

Elizangela de Barros Oliveira Santana
Oficiala de Registro

DAJE: 0886.002.015.965. Emolumentos R\$52,38; Taxa Fiscal R\$37,19; FECOM R\$14,31; PGE R\$2,08;
FMMPBA R\$1,08; Def. Pública R\$1,40; Valor Final: R\$ 108,44.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ37U-AX6TY-P3B9W-26QFA>