



Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE MACARANI/BA

Praça Rodrigo Fernandes, nº 226, Centro, Macarani/BA, CEP: 45.760-000 – Fone/WhatsApp (77) 99127-0391
E-mail: cartoriodeimoveismacarani@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 10.228 11-09-2012

Uma área de terras para construção, situada nesta cidade, na Rua “J”, quadra 20 (vinte), lote nº 14 (quatorze), 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, limitando-se à direita com o lote nº 13, à esquerda com a compradora e ao fundo com a Fazenda Esperança. **PROPRIETÁRIO(A): FIDELCINA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), maior, casada, do lar, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 675.030.205-04, residente e domiciliado(a) nesta cidade. Registro anterior: R-3-8.837, livro 2-AP, fls. 186 neste Registro Imobiliário. Macarani (Ba), 11 de setembro de 2012. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

R-1-10.228.

DAJ: 002/876.610.

Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de 08 de agosto de 2012, o imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade, foi adquirido por **FIDELCINA MARIA DE OLIVEIRA**, já citado(a) e qualificado(a) 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\$ 1.680,00 (um mil, seiscentos e oitenta reais), avaliado para efeito de recolhimento de ITBI em igual valor. Sem condições. Macarani (Ba), 11 de setembro de 2012. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

AV-2-10.228.

DAJE: 002/000.313.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de junho de 2018, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pelo Sr. **MANOEL LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, lavrador, RG nº 03.164.991-29 SSP/BA, CPF nº 286.441.825-87, para constar seu casamento com a Sra. Fidelcina Maria de Oliveira, já citada e qualificada na matrícula acima, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, desde 30/10/1975, conforme Certidão de Casamento de matrícula nº 009159 01 55 1975 2 00009 094 0001584 56, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca. Macarani (BA), 12 de julho de 2018. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala de Registro, digito e Subscrevo.

R-3-10.228.

DAJE: 002/000.264.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 20 de abril de 2018, o imóvel constante da presente matrícula, na sua totalidade, foi adquirido pela empresa **SERVIÇOS DE CARPINTARIA E TRABALHOS DE PEDREIRO CRUZ LTDA**, Sociedade Empresária LTDA, CNPJ nº 10.682.412/0001-02, com sede à Rua Manoel Messias Trindade, nº 33-A, Bairro Benito Gama, nesta Cidade, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB nº 29203269963, no ato de aquisição representada por seus sócios, Ênio Manoel da Cruz, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, CPF nº 878.966.645-34, RG nº 07.812.977-02-SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Manoel Messias Trindade, nº 33, Benito Gama, nesta Cidade, e Roberto Carlos da Cruz, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, CPF nº 945.145.695-34, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, s/nº, Centro, nesta Cidade, por compra feita a Fidelcina Maria de Oliveira, e a seu esposo Manoel Lima de Oliveira, já citados e qualificados na matrícula acima e AV-2, representados no ato por seu bastante procurador, Fabrício Toledo Neder, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, RG nº M-6 225.665 SSP/MG, CPF nº 833.970.516-49, residente e domiciliado à Rua Annalinda Ribeiro Souto, nº 400, Cidade Jardim, nesta Cidade, conforme Procuração Pública, lavrada no Tabelionato de Notas da desta Comarca, ato nº 175/16, livro FS 21, fls. 166. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), avaliado para efeito do recolhimento do ITBI em igual valor. Sem condições. Macarani (BA), 12 de julho de 2018. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala, digito e subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC9J2-86GC3-M7UYJ-K8CU3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



0.228.

DAJE: 021/554.137.

Valide aqui
este documento

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Averbação de Construção, de 02 de agosto de 2018, firmado pela Empresa **SERVIÇOS DE CARPINTARIA E TRABALHOS DE PEDREIRO CRUZ LTDA**, por meio de seus sócios administradores, ambos citados e qualificados na matrícula acima, dirigido à Oficiala deste Cartório, para constar a averbação da construção de uma casa de residência no imóvel constante da presente matrícula, de número 04, contendo as seguintes características: constituída de paredes de blocos, piso e cobertura de telhas, todos de cerâmica, com 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com instalações de água, luz e esgoto, perfazendo uma área total construída de 61,42m² (sessenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados), apresentando o valor venal predial de R\$ 6.142,00 (seis mil, cento e quarenta e dois reais), tudo de acordo com os seguintes documentos apresentados e que ficam arquivados neste Cartório: Alvará de Licença para Construção nº 15/2018, datado de 20/06/2018; Habite-se nº 12/2018, datado de 20/06/2018; Certidão de Lançamento, emitida em 02/08/2018, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0000191/2018, emitida em 01/08/2018, sendo os dois primeiros emitidos pelo Secretário Municipal de Planejamento Interno Patrick Filadelfo Miranda e os dois últimos emitidos pela Chefia de do Departamento de Arrecadação, Tributos e Cadastro da Prefeitura desta Cidade, assinados por Larry Santos Silva, Planta Baixa e ART nº BA20180117719, emitidos pelo Engenheiro Civil João Frederico Silveira Gomes, CREA/BA3000045665, RNP nº 051615342-0. O requerente declara, ainda, sob penas da Lei, que a referida obra está quite com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros (CND) nº 001782018-88888641, CEI 51.243.89641/75, válida até 27/01/2019, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolo 02/08/2018. Macarani (BA), 06 de agosto de 2018. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala, digito e subscrevo.

R-5-10.228.

DAJE: 002/000.877.

Nos termos do instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda, compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.1920665-6, datado de 24 de agosto de 2018, o imóvel constante da presente matrícula e AV-4, na sua totalidade, foi adquirido por **JOÃO ALVES SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG nº 15.889.811-77 SSP/BA, CPF nº 052.224.045-36, residente e domiciliado à Travessa Tancredo Neves, nº 24, Marjorie Park, Macarani-BA, por compra feita a Serviços de Carpintaria e Trabalhos de Pedreiro Cruz LTDA, já citada e qualificada no R-3. 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 29/08/2018. Macarani (BA), 30 de agosto de 2018. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

R-6-10.228.

DAJE: 002/000.878.

Nos termos do Instrumento particular de compra e venda citado no R-5, o imóvel constante da presente matrícula e AV-4 foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA por seu novo proprietário, sendo o valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), 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: JOÃO ALVES SANTOS, já citado e qualificado no R-5. 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 24/09/2018 e a última em 24/09/2048. Protocolo em 29/08/2018. Macarani (BA), 30 de agosto de 2018. Eu, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do livro e/ou ficha e confere com o INTEIRO TEOR a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973. **CERTIFICO, ainda, a existência de ônus, conforme acima indicado. 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, 09 de setembro de 2024.

Elizangela de Barros Oliveira Santana
Oficiala



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DAJE: 0886.002.019.207. 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.