



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SERRINHA-BA

Livro 2 - Registro Geral

Ciro de Alencar Souza
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº -16.994- DATA: 18/05/2018 FICHA: 2018 -1 - Frente-

UM TERRENO URBANO constituído pelo **LOTE 05 da Quadra III do Loteamento Boa Esperança**, situado nesta Cidade e Comarca de Serrinha-BA, medindo 8,10m de frente e fundo, por 16,00m frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 129,53m² (cento e vinte e nove metros e cinquenta e três centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: NKO - CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Campina Grande, nº 150, sala 03, Queimadinha, na Cidade de Feira de Santana-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.717.312/0001-90, NIRE-BAHIA de nº 29204154922, representada por seus sócios **FELIPE BARBOSA ROMEO D. OLIVEIRA**, brasileiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 843.314.025-68, casado com **LAYSE BORGES BARBOSA ROMEO**, brasileira, maior, inscrita no CPF sob o nº 014.643.325-41, residentes e domiciliados na Cidade de Salvador-BA, **JOSÉ MERCÊS DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 013.434.235-62, residente na Cidade de Feira de Santana-BA, e pelo não sócio **CARLOS ALBERTO KRUSCHEWSKY NETO**, brasileiro, maior, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 015.577.535-98, residente na Cidade de Feira de Santana-BA. **TRANSMITENTE: METRO & CIA CONSTRUÇÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 96.707.831/0001-77, com sede na Cidade de Feira de Santana-BA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18 e março de 2015, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Amélia Rodrigues-BA pelo Tabelião Jaciel Gonzaga de Farias, à fl. 120 do Livro 03, conforme R/02 da Matrícula 14.214 do Livro 2 – Registro Geral, datado de 16 de abril de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório, sob a Matrícula nº 14.483 do Livro 2 – Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Estado da Bahia, aos 18 (dezoito) dias do mês de maio de 2018. Eu [assinatura], **Ciro de Alencar Souza**, Oficial de Registro de Imóveis. DAJE nº 2274.002.013344.

AV-01-Matrícula-16.994 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2018, assinado pela proprietária **NKO CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTDA**, por meio de seu sócio José Mercês de Oliveira Neto, averbo, nesta data, a seguinte construção no terreno objeto da presente Matrícula, o qual está localizado à Rua B, nº 0120, bairro Alto do Recreio, Lote 05, Quadra III do Loteamento Boa Esperança, nesta Cidade de Serrinha-BA: **IMÓVEL RESIDENCIAL** com 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, medindo uma área construída de **53,73m²** (cinquenta e três metros e setenta e três centímetros quadrados), construção feita em blocos, piso de cerâmica e telhas de cerâmica, forro de gesso, com Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.02.356.0248.001, tudo em conformidade com o Alvará de Construção de nº 065/2018, fl. 168 do Livro 14, datado de 20 de abril de 2018; Conclusão de Obra – Habite-se nº 055/2018, fl. 086, datada de 20 de abril de 2018; Certidão de Lançamento e Dados Característicos nº 052/2018, fl. 082 do Livro 003, datada de 20 de abril de 2018; Planta; ART-CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº BA20180039202, CAU/BR (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil) RRT nº 0000006774503, e requerimento firmado pela proprietária **NKO CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTDA**, a qual declarou ter gasto na construção o valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Serrinha, Estado da Bahia, aos 18 (dezoito) dias do mês de maio de 2018. Eu, **Ciro de Alencar Souza**, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino [assinatura]. DAJE nº 2274.002.013356 (Emolumentos R\$ 105,08 – Taxa de Fiscalização R\$ 75,41 – FECOM R\$ 32,32 – Defensoria Pública R\$ 2,81 – PGE R\$ 4,22).

R-02-Matrícula-16.994 - (REGISTRO DE COMPRA E VENDA) – Prenotação nº 47.072, de 20 de março de 2019 - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, datado de 19 de março de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante

continua no verso

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

1

mencionadas e qualificadas contrataram operação de venda e compra de imóvel, mútuo constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, no âmbito dos programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, mediante as condições seguintes: o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido pelo Comprador e Devedor/Fiduciante **PAULO JOSE SANTANA SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/09/1986, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 05520012170, expedida pelo Órgão de Trânsito/BA em 04/01/2018, e inscrito no CPF sob o nº 040.386.155-10, residente e domiciliado em Av. Lomanto Junior, 400, Rodagem, em Serrinha-BA, por compra feita de **NKO CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTDA**, já identificada no bojo desta Matrícula, pelo preço e quantia certa de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 80.700,00** (oitenta mil e setecentos reais); **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.378,98** (quatro mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos); **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 2.954,02** (dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos); **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (COMPLEMENTO): R\$ 12.967,00** (doze mil, novecentos e sessenta e sete reais); como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, 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, representada por seu procurador **JOSÉ COSTA DA SILVEIRA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 15/05/1975, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0654777403, expedida pela SSP/BA em 06/08/2009, inscrito no CPF sob nº 870.183.905-59, conforme procuração lavrada às fls. 098 e 099 do Livro 3232-P, em 23/06/2016, no 2º Ofício de Notas e Protestos da Cidade de Brasília-DF e substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 164/165 do Livro nº 018 em 04/02/2019 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA. Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CNPJ/MF sob nº 21.717.312/0001-90, na data 25/03/2019 às 10:07:44, Código Hash: adc5.3a55.b90a.c138.1443.7b54.78b8.4821.2f4c.40ec. **Emitida a DOI**. Serrinha, Bahia, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março de 2019. Eu, **Ciro de Alencar Souza**, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino. **DAJE nº 2274.002.018926** (Emolumentos R\$ 178,58 – Taxa de Fiscalização R\$ 126,82 – FECOM R\$ 48,81 – Defensoria Pública R\$ 4,73 – PGE R\$ 7,10 – FMMPBA R\$ 3,70).

R-03-Matrícula-16.904 - (REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Prenotação nº 47.073, de 20 de março de 2019 - Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 19 de março de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foi dado em **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo Devedor/Fiduciante **PAULO JOSE SANTANA SANTOS**, já qualificado anteriormente, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já identificada e representada; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price; VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 80.700,00** (oitenta mil e setecentos reais); **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.378,98** (quatro mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos); **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 2.954,02** (dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos); **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (COMPLEMENTO): R\$ 12.967,00** (doze mil, novecentos e sessenta e sete reais); **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 80.700,00** (oitenta mil e setecentos reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO em 360** (trezentos e sessenta) meses; **TAXA DE JUROS % A.A: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161; ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j): Valor R\$ 433,21; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,65; Total: R\$ 449,86. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/04/2019. Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF nº 040.386.155-10, **PAULO JOSE SANTANA SANTOS**, na data 25/03/2019 às 10:08:17, Código Hash:**

continua na ficha nº

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

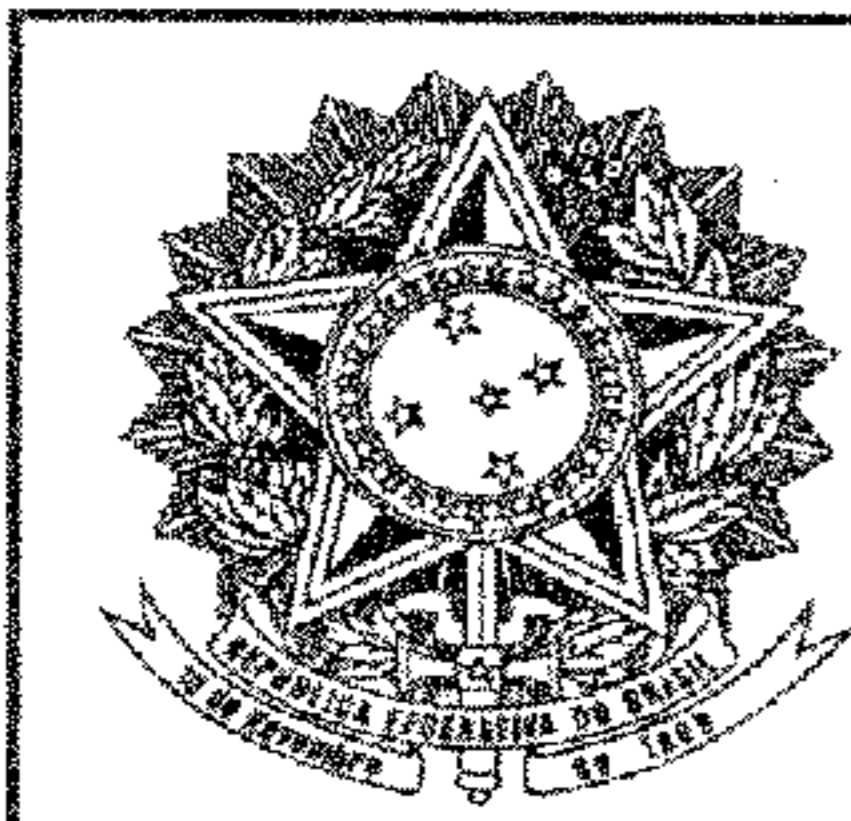
E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SERRINHA-BA

Livro 2 - Registro Geral

Ciro de Alencar Souza

OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº -16.994- DATA: 25/03/2019 FICHA: 2018 -2 - Frente-

ea3a.d12e.23e7.953e.5352.0ff2.150a.b396.9a78.acb9, O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março de 2019. Eu, **Ciro de Alencar Souza**, Oficial de Registro de imóveis, digitei, dou fé e assino DAJE nº 2274.002.018927 (Emolumentos R\$ 178,58 – Taxa de Fiscalização R\$ 126,82 – FECOM R\$ 48,81 – Defensoria Pública R\$ 4,73 – PGE R\$ 7,10 – FMMPBA R\$ 3,70).

AV-04-Matricula-16.994 – (AVERBAÇÃO – RETIFICAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA) – Prenotação nº 55.950, de 22 de dezembro de 2020 – Atendendo requerimento do proprietário do imóvel objeto desta Matrícula, procedo a esta **AVERBAÇÃO** para constar que, tendo em vista erro quando da emissão da documentação relativa à construção pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Serrinha-BA, consoante nova documentação apresentada (Certidão de Lançamento), a área construída do imóvel objeto da presente Matrícula corresponde a 01 (varanda), 01 (uma) sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Serrinha, Estado da Bahia, aos 15 (quinze) dias de fevereiro de 2021. Eu, **Ciro de Alencar Souza**, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino DAJE nº 2274.002.032090 (Emolumentos R\$ 35,09 – Taxa de Fiscalização R\$ 24,92 – FECOM R\$ 9,59 – Defensoria Pública R\$ 0,94 – PGE R\$ 1,39).

AV-05-Matricula-16.994 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) – Atendendo requerimento firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, datado de 11 de abril de 2023, instruído com o documento de arrecadação do Município de Serrinha-BA (Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* – ITIV), devidamente recolhido no valor R\$ 3.030,00 (três mil e trinta reais), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, considerando que o Fiduciante **PAULO JOSE SANTANA SANTOS**, qualificado no R/02, após ter sido regularmente notificado em 24 de outubro de 2022 por meio de publicação de edital em Jornal de grande circulação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV – Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS datado de 19 de março de 2019, junto à Instituição Financeira credora, **não purgou a mora** no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor venal do imóvel conforme avaliação da Prefeitura Municipal de Serrinha-BA: R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNI, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF nº 040.386.155-10 - **PAULO JOSE SANTANA SANTOS**, na data 30/05/2023 às 08:23:18, Código Hash: 8a67.b6e6.85e8.43c2.d5d4.6735.f1e6.c98e.f68c.04db. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 30 (trinta) dias do mês de maio de 2023. Eu, **Globerson Sena Souza**, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino DAJE nº 2274.002.051325 (Emolumentos R\$ 453,38 – Taxa de Fiscalização R\$ 322,03 – FECOM R\$ 123,92 – PGE R\$ 17,93 – FMMPBA R\$ 9,39 – Defensoria Pública R\$ 12,21).

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75)3261-7565- E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 16.994 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, não havendo registros ou averbações de hipotecas ou outros ônus reais, de citações de ações reais ou reipersecutórias até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia. Eu, Laís de Brito Carvalho, Oficiala de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino _____.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2274.AB050509-4
H98XN0UD4T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Daje: 2274-002-52561

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMPBA: R\$ 1,00
Total: R\$ 103,6

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Certidão expedida às 14:59:02 horas do dia 20/06/2023.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NSPW8-XMYAT-HJ4EY-BC7D4

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

Lais De Brito Carvalho (CPF ***.651.813-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NSPW8-XMYAT-HJ4EY-BC7D4>

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

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