

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - SÃO GONÇALO DOS CAMPOS/BABela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL**REGISTRO GERAL**Matrícula nº **6.069** Folha nº **01** Livro nº **02**

Data: 27/04/2021

IMÓVEL: Área 26 com a área de 105,00m², situada na Rua B, s/nº, Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, confrontando-se pela frente (Oeste) com a Rua B, onde mede 7,00m, pelos fundos (Leste) com Área 33, onde mede 7,00m, pelo lado direito (Norte) com Área 27, onde mede 15,00m, e pelo lado esquerdo (Sul) com Área 25, onde mede 15,00m. **PROPRIETÁRIA:** INOVARE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS, CNPJ nº 25.025.308/0001-12, com sede na Rua Doutor Pedro Américo de Brito, 514, Tomba, Feira de Santana/BA, representada por MURILO SOUZA VITORIO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 016.811.975-70, RG nº 1295860805 SSP/BA, residente em Feira de Santana/BA. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 4.708, deste Cartório. Matrícula aberta em decorrência de procedimento de desdobro averbado sob nº 2 da matrícula 4.708 desta serventia, em conformidade com o disposto no art. 1.322, I, do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020. Lançado no Protocolo sob o nº 014495 de 16/04/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 27 de abril de 2021. OFICIAL, _____ DAJE 0126002010308. Emolumentos R\$ 8,40 - Taxa de Fiscal R\$ 5,97 - FECOM R\$ 2,30 - Def. Pública R\$ 0,23 - PGE R\$ 0,33 - FMMPBA R\$ 0,17.

AV-1-6.069 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Prot. 14495 de 16/04/2021 – Em virtude de Documento Oficial emitido em 12/02/2021 pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA e devidamente arquivado nesta Serventia, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o CADIM nº 10.07.001.0017.026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 27 de abril de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002010320. Emolumentos R\$ 36,60 – Taxa de Fiscal R\$ 25,99 – FECOM R\$ 10,00 – Def. Pública R\$ 0,98 – PGE R\$ 1,45 – FMMPBA R\$ 0,76.

AV-2-6.069 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prot. 14514 de 29/04/2021 - Em virtude de Requerimento datado de 13/04/2021, assinado por INOVARE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acompanhado do Alvará de Obras nº 11 e do Habite-se nº 43, expedidos em 12/02/2021 e 13/04/2021, respectivamente, pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, das Plantas de Projeto Residencial, e demais documentos devidamente arquivados nesta Serventia, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 imóvel residencial, unifamiliar, situado na Rua B, 07, Povoado Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, composto de varanda, sala de estar/jantar, sanitário social, 02 (dois) quartos, cozinha e área de serviço. Área Total Construída: 47,37m². Valor Declarado: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros na forma do art. 370, I, da IN RFB nº 1505/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 03 de maio de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002010481. Emolumentos R\$ 271,63 - Taxa de Fiscal R\$ 192,90 - FECOM R\$ 74,23 - Def. Pública R\$ 7,20 - PGE R\$ 10,80 - FMMPBA R\$ 5,62.

R-3-6.069 – COMPRA E VENDA – Prot. 14677 de 27/08/2021 - TRANSMITENTE: INOVARE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 25.025.308/0001-12, com sede na Rua Doutor Pedro Américo de Brito, 514, Tomba, Feira de Santana/BA, representada por sua sócia Joana Angelica Oliveira Souza, brasileira, servidora pública municipal, solteira, CPF nº 181.593.625-87, RG nº 0181328631

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - SÃO GONÇALO DOS CAMPOS/BA

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

Matricula nº 6.069

Folha nº 02 Verso

SSP/BA, residente na Rua Vaqueiro, 37, Serraria Brasil, Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** CARLOS AUGUSTO LOPES DA SILVA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, CPF nº 074.615.305-85, RG nº 2001489900 SSP/BA, residente em Pnt Po Tapera, 2212, Rural, Cedro, São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.2570105-1, celebrado em 03/08/2021, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 18.472,00 (dezoito mil quatrocentos e setenta e dois reais) através de recursos próprios do adquirente, R\$ 2.891,00 (dois mil oitocentos e noventa e um reais) através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 2.637,00 (dois mil seiscentos e trinta e sete reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. Foi realizada em 30/08/2021, consulta ao banco da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB) e constatado que não existem ordens de indisponibilidade para o CNPJ da transmitente - Código Hash: 6eb2.af7b.e97d.c066.2823.b320.128c.1ea5.54d8.b265. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 31 de agosto de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002011363. Emolumentos R\$ 209,18 - Taxa de Fiscal R\$ 148,55 - FECOM R\$ 57,17 - Def. Pública R\$ 5,55 - PGE R\$ 8,31 - FMMPBA R\$ 4,33.

R-4-6.069 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 14677 de 27/08/2021 – DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS AUGUSTO LOPES DA SILVA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, CPF nº 074.615.305-85, RG nº 2001489900 SSP/BA, residente em Pnt Po Tapera, 2212, Rural, Cedro, São Gonçalo dos Campos/BA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.2570105-1, celebrado em 03/08/2021, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 10/09/2021, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 519,76 (quinhentos e dezenove reais e setenta e seis centavos). Taxa de juros contratada: Nominal de 4.7500%a.a. e Efetiva de 4.8547%a.a. Reajuste dos Encargos e demais condições: De acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: CARLOS AUGUSTO LOPES DA SILVA: 100%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 31 de agosto de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002011364. Emolumentos R\$ 193,34 - Taxa de Fiscal R\$ 137,30 - FECOM R\$ 52,84 - Def. Pública R\$ 5,13 - PGE R\$ 7,68 - FMMPBA R\$ 4,00.

AV-05-6.069– CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17508, de 30/01/2025. Nos termos do Ofício nº 527532/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 28/01/2025, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, o bem objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo **VALOR** de R\$ 125.134,27. Consulta CNIB Código Hash: k5c52mbqew, em 30/01/2025, resultado negativo. **Conforme disposto no §2º do art. 1.195 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 009/2013, o adquirente não poderá dispor do imóvel objeto desta matrícula antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos moldes**

LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO GONÇALO
DOS CAMPOS– BA
CNM:



MATRÍCULA N. 6.069

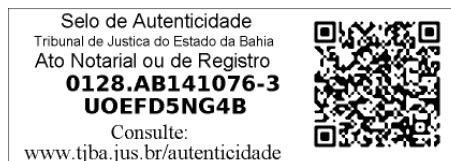
FICHA N. 02 - FRENTE

das Leis 9.514/97 e 6.015/73. DAJE nº 0128.002.034716. Emolumentos R\$ 538,59 – Taxa de Fiscal R\$ 382,48 – FECOM R\$ 147,19 – Def. Pública R\$ 14,28 – PGE R\$ 21,41– FMMPBA R\$ 11,15. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 30 de janeiro de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva.

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, é reprodução fiel da matrícula 6069 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA.
O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 30 de janeiro de 2025.

Rose Cleide Pinto dos Santos
Oficial de Registro



Daje: 0128-002.034717		Protocolo: 9502
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14		R\$ 113,72

Certidão expedida às 11:57:04 horas do dia 30/01/2025 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYKFH-AZ3Y6-QGBK5-LZ4ZZ

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

Rose Cleide Pinto Dos Santos (CPF 026.350.905-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYKFH-AZ3Y6-QGBK5-LZ4ZZ>

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

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