



PODER JUDICIÁRIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

SÃO GONÇALO DOS CAMPOS - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: 2018Francisco S. Melo da Silva  
Oficial TitularMATRÍCULA Nº 5.025 DATA 02/04/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**ÁREA 106**, urbana desmembrada de uma área maior situada à Rua Minas Gerais, s/nº, situada neste Município de São Gonçalo dos Campos/BA, medindo 07,00m de frente a fundo por 25,82m de comprimento ou seja: 180,00m2. Limitando-se: Frente, com a Rua onde está situada; Fundo, com terras da EMPIM Empreendimentos imobiliários Ltda; Lado direito, com o lote 107 e Lado esquerdo, com o lote 105. PROPRIETÁRIO(S): **EMPIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social estabelecida na R. Parque Santa Cruz, s/nº neste Município, CNPJ nº 17.080.866/0001-52, representada por seu sócio CÉSAR AUGUSTUS GONÇALVES DE LACERDA OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0316010499/BA, CPF nº 459.569.875-53. TÍTULO ANTERIOR: Lº 2-L1, Matrícula nº 3.370, R.01 em 26/12/2012, havido através da Escritura Pública de Doação lavrada em 30.09.1971, doação feita por Oscar Peixoto de Lacerda e sua esposa Maria Alzira Gonçalves de Lacerda. Prenotado em 27/03/2018, prot. 13.121. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 02 de abril de 2018. A Oficiala [assinatura] DAJE nº 0126.002.002297 – R\$ 15,44 selo nº 0126.AB009418-3 C9L20UHFUG

**AV.01 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Prenotado em 07/08/2018, sob nº 13.246: Sobre esse imóvel foi edificada uma casa residencial, medindo de área total 180,00m2; área construída 57,77m2, situada à Rua Minas Gerais, nº 55, Centro, neste Município de São Gonçalo dos Campos/BA, composta de : 02 quartos, 01 sala de estar, 01 sanitário, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 área de serviço e 01 varanda. Inscrição Municipal nº 10.02.014.0536.009. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da empresa, certidão de ALVARÁ nº 35/2018 e HABITE-SE nº 31/2018. A CND do INSS não foi apresentada em virtude de declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Dec. 3048/99. Dou fé. São Gonçalo dos Campo, 09 de agosto de 2018. A Oficial [assinatura] DAJE nº 0126.002.003255 - Emolumentos R\$ 172,15 – Taxa de Fiscal R\$ 123,53 – FECOM R\$ 52,94 – Def. Pública R\$ 4,61 – PGE R\$ 6,91 no valor R\$ 360,14

**R-2-5.025 – COMPRA E VENDA – Prot. 13469 - TRANSMITENTE:** EMPIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.080.866/0001-52, com sede na Rua Parque Santa Cruz, s/n, Centro, São Gonçalo dos Campos/BA. **ADQUIRENTE:** KLEBER RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF nº 827.486.245-72, RG nº 0890412405 SSP/BA, residente em Cam 08 3 A, 03, Casa, Centro, São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.2025494-4, celebrado em 21/02/2019, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 4.115,00 (quatro mil, cento e quinze reais) através de recursos próprios do adquirente, R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.551,00 (três mil, quinhentos e cinquenta e um reais) através de desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 75.834,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **Consta um impedimento pelo prazo de 15 (quinze anos), a contar da data do contrato, de lembrar o imóvel objeto desta matrícula, conforme vedação legal do art. 36 da Lei 11.977/2009.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 28 de fevereiro de 2019. OFICIAL, [assinatura] DAJE 0126002004468.

C.20.10.0/88

Emolumentos R\$ 171,47 – Taxa de Fiscal R\$ 121,77 – FECOM R\$ 46,86 – Def. Pública R\$ 4,53 – PGE R\$ 6,82 – FMMPBA R\$ 3,55.

**R-3-5.025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 13469 – DEVEDOR FIDUCIANTE:** KLEBER RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF nº 827.486.245-72, RG nº 0890412405 SSP/BA, residente em Cam 08 3 A, 03, Casa, Centro, 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 8.4444.2025494-4, celebrado em 21/02/2019, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 75.834,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessíveis, vencíveis a partir de 20/03/2019, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais). **Taxa de Juros contratada:** Nominal de 5.5000% a.a. e Efetiva de 5.6407% a.a. **Reajuste dos Encargos e demais condições:** De acordo com as cláusulas constantes no contrato. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** KLEBER RODRIGUES DOS SANTOS: 100%. **Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ,** São Gonçalo dos Campos, 28 de fevereiro de 2019. OFICIAL, Rosane Alves DAJE 0126002004469. Emolumentos R\$ 160,99 – Taxa de Fiscal R\$ 114,33 – FECOM R\$ 44,00 – Def. Pública R\$ 4,27 – PGE R\$ 6,40 – FMMPBA R\$ 3,33.

**AV-04- 5.025 -- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17171, de 26/07/2024** Nos termos do Ofício nº 450902/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 19/07/2024, 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\$ 103.807,21. Consulta CNIB Código Hash: 506a.0d50.a2bb.6742.97a5.2960.df94.f676.cbbf.b28a, em 26/07/2024, resultado negativo. **Conforme disposto no §2º de 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 das Leis 9.514/97 e 6.015/73.** DAJE nº 0128.002.027421. Emolumentos R\$ 474,69 – Taxa de Fiscal R\$ 337,10 – FECOM R\$ 129,73 – Def. Pública R\$ 12,58 – PGE R\$ 18,87 – FMMPBA R\$ 9,83. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 02 de agosto de 2024. Oficial Substituta: Rose Cleide Pinto dos Santos.

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 5025 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 02 de agosto de 2024.

**Josiane Alves**  
Oficial de Registro

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0128.AB133781-0**  
**CHGVFQVD24**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Daje: <b>0128-002.027422</b>	Protocolo: <b>8589</b>	
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08		R\$ 108,44

Certidão expedida às **09:40:06** horas do dia **02/08/2024** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7JREX-9Q9HE-CKLXV-75W28

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

Josiane Alves (CPF 003.963.911-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JREX-9Q9HE-CKLXV-75W28>

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

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