

**TINO SARNO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - POÇÕES - BA.**

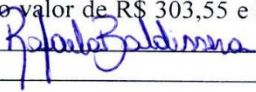
Pça. Cel. Raimundo Pereira de Magalhães, 103 – Sala 7 – Centro

CEP-45.260-000 – Poções – BA. - Fone/Fax: (77) **3431-3096**Bel. **Valentino Sarno Netto** - Oficial Registrador TitularRegistro Geral – 2 – ANO – **2015****FOLHA 1ª****MATRÍCULA Nº 11.113 DATA 15/07/2015 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

LOTE DE TERRENO nº 08 da Quadra **M13**, localizado no “**LOTEAMENTO ÁGUAS DO SERTÃO 2**”, situado na Rodovia Poções – Morrinhos, km 3, nesta cidade de Poções-BA, medindo 12,50m de frente, 12,50m de fundo, 24,00m lado direito e 24,00m lado esquerdo, perfazendo uma área total de **300,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua A-4, fundo com o lote 07, do lado direito com a Rua A-15 e do lado esquerdo com o lote 10. PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTOS COMERCIAIS GARCIA REIS LTDA. ME**, CNPJ nº 01.841.911/0001-04, com sede na Av. Cônego Pithon, nº 106, Centro, Poções-BA, contendo no seu quadro societário: **Vinicius Garcia Reis** RG nº 9331547-39-SSP-BA e CPF nº 017.347.405-58, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador, e **Thiago Garcia Reis** RG nº 18.653.811-SSP-MG e CPF nº 009.749.035-07, brasileiro, casado, engenheiro civil, residentes e domiciliados na Av. Cônego Pithon, 106, Centro, Poções-BA; que lhe foi havido pelo Registro de Loteamento sob **R-1**, na matrícula nº **10.714**, neste Cartório. Selo de Autenticidade nº 1228.AB003830-5. TPSC. Poções, 15 de julho de 2015. *Ass.* Bel. **Valentino Sarno Netto** - Oficial Registrador e Especialista.

R-1/11.113-ATRAVÉS do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 8.4444.1551837-8, datado de 28/06/2017, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, em nome de: **EMPREENHIMENTOS COMERCIAIS GARCIA REIS LTDA - ME**, NIRE nº 96774621, já qualificada, representada pelos sócios **Thiago Garcia Reis** CNH nº 02468826161 – Órgão de Trânsito/MG, casado em regime de comunhão universal de bens, residente em Av. Luis Eduardo Magalhães, 87, Ap 02 Bl B, Boa Vista em Vitória da Conquista-BA, e **Vinicius Garcia Reis** CNH nº 03079257499 – Órgão de Trânsito/BA, casado em regime de comunhão parcial de bens, proprietária de microempresa, acima qualificados, **foi transferido para: MARCELO MENEZES DE OLIVEIRA** CNH nº 05586355477 – Órgão de Trânsito/BA, CPF nº 050.782.565-98, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **LAIS PAIVA FERNANDES** RG nº 1647366380/SSP-BA, CPF nº 062.513.755-82, brasileira, vendedor domicílio ambulantes bancas, residentes e domiciliados em R José Marcelino, 211, São Paulo, em Poções-BA, pelo preço de **R\$ 94.600,00**. DAJE série 018, nº 746611, no valor de R\$ 345,00 e Selo de Autenticidade nº 1228.AB008606-7. EMITIDA A DOI. TPSC. Poções, 06 de julho de 2017. *Ass.* **Maria Stella Silveira e Silva** – Registradora Interina.

R-2/11.113- Dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por seus proprietários: **MARCELO MENEZES DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **LAIS PAIVA FERNANDES**, já qualificados, sendo CREDORA FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 1435, Poções-BA, representada por Caio Eliseu Figueiredo RG nº 1371043914/SSP-BA e CPF nº 029.714.085-07, brasileiro, solteiro, economiário; Agência responsável pelo contrato: 1435 Poções-BA; **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1** – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **B2** -Origem dos Recursos: FGTS; **B3** -Sistema de Amortização: Price; **B4** –Enquadramento: SFH; **B5** -Valor de Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 94.600,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 71.200,00; Recursos próprios: R\$ 11.800,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS R\$ 11.600,00; Do valor total descrito acima, R\$ 33.000,00 correspondem ao valor da compra e venda do terreno; **B7** -Valor total da dívida R\$ 71.200,00; **B8** -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 89.000,00; **B9** -Prazo Total (meses): Construção 7; Amortização 360; **B10** - Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a; **B11** -Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 404,26, Seguros: R\$ 15,12, TOTAL: R\$ 419,38; **B12** -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **28/07/2017**; **B13** -Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 7. **B14** -Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. DAJE série 018, nº 746469, no valor de R\$ 323,93 e Selo de Autenticidade nº 1228.AB008606-7. TPSC. Poções, 06 de julho de 2017. *Ass.* **Maria Stella Silveira e Silva** – Registradora Interina.

AV-3/11.113-De acordo com o requerimento datado de 20/04/2018, apresentado pelos proprietários **MARCELO MENEZES DE OLIVEIRA e sua esposa LAIS PAIVA FERNANDES MENEZES**, retroqualificados, acompanhado de Declaração do Valor da Obra, Carta de Habite-se nº 551/2018, Alvará de Construção nº 791/2017 e Certidão de Avaliação da Obra, expedidas pela Municipalidade local, ART nº BA2017.0058573 e Planta Baixa elaborada pelo Eng. Civil Thiago Garcia Reis, CREA-BA 36.019, Certidão Negativa de Débitos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000882018-88888323, que ficam arquivados neste Cartório, pelo que consta dos documentos supramencionados, mediante o qual foi solicitada a **VERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto da presente matrícula, assim descrito e caracterizado: **CASA RESIDENCIAL, situada à Rua A-4, Nº 194, bairro Loteamento Águas do Sertão 2, Poções-BA, contendo: 03 quartos, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro e 01 copa, com área construída total de 66,95m²; Inscrição Municipal (IPTU) nº 01.11.0013.0102.001; Confrontando-se pelo lado direito Rua A-15, lado esquerdo com lote 10, e fundo com lote 07 ambos de propriedade de Empreend. Comerciais Garcia Reis Ltda-ME. Valor declarado da obra e de avaliação da municipalidade R\$ 61.600,00. DAJE série 020, nº 882102, no valor de R\$ 303,55 e Selo de Autenticidade nº 1228.AB011331-5. Prenotado e Averbado em 24 de Maio de 2018, Poções/BA.**  **Rafaela Baldissera** – Oficial de Registro.

AV.4 - 11113 – Poções/BA, 28 de março de 2024 – Protocolo sob o nº: 29.599 no Livro 01-K, em 21/03/2024 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 e dos artigos 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 015/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à **Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, registrada no R-1 e R-2 desta matrícula 11113**, do imóvel descrito em toda sua integralidade, em nome da Credora Fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, já devidamente qualificada no R-2, em razão do decurso do prazo para purgação da mora, sem que houvesse a ocorrência desta. **DAS INTIMAÇÕES:** Certifico e dou fé, ainda, que intimei por edital na plataforma do Registro de Imóveis do Brasil e na forma da lei o Sr. MARCELO MENEZES DE OLIVEIRA, CPF: 050.782.565-98, e a Srª. LAÍS PAIVA FERNANDES, CPF: 062.513.755-82, retro qualificados, na qualidade devedores fiduciários, no dia 18 de dezembro de 2023, cientificando-o do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no dia 10 de janeiro de 2024. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 92.297,41 (noventa e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal – DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Poções/BA em 04/04/2024, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.845,95 (um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), o qual fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES:** a consulta a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme Códigos Hash: e95e.556e.a08b.0d12.15a1.75ec.01e2.f35f.3171.1a43; 9aa8.8174.9657.87a2.f558.2fea.80f2.ebbd.8e7b.98da. **CUSTAS:** DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.023383 e 1228-002.023251 no valor total de R\$ 982,80, sendo Emolumentos R\$ 474,69 - Taxa Fiscal R\$ 337,10 - FECOM R\$ 129,73 - PGE R\$ 18,87 - FMMPBA R\$ 9,83 - Def. Pública R\$ 12,58. **SELO: 1228.AB029013-6.** Nada mais. E por ser verdade, Eu, Samara Campos Ribeiro, Escrevente, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato:
_____. **Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro**/////////////////////



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.
Fone: (77) 99917-8544. E-mail: registrodeimoveispocoas@gmail.com
Oficial de Registro: **Felipe Augusto Cassaro Pretti**

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula nº 11.113** do Registro Geral, extraída nos moldes do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico, ainda, que o imóvel supramencionado se encontra livre e desembaraçado de ônus reais ou convencionais de quaisquer natureza, tais como compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão, penhoras, arrestos, sequestros, citações e ações reais e pessoais, inclusive reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Poções/BA, 28 de março

de 2024. Lucas Rocha Lasse - Escrevente Autorizado. **Felipe Augusto Cassaro Pretti** - Oficial de Registro.

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:
6926.d267.c701.112a.3338.1575.0124.05ab.cb9a.a961

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1228.AB029016-0

QQUBGXAIUO

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1228-002.023384		Pedido: 001715	
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,39 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08			Total
			R\$ 108,44
O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UW3RA-5WUKM-DR2Q3-DHAFV

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

Lucas Rocha Lasse (CPF 035.844.905-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UW3RA-5WUKM-DR2Q3-DHAFV>

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

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



REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
POÇÕES - BA

Oficial - FELIPE AUGUSTO CASSARO PRETTI
Avenida Conego Pithon, Nº 536. CEP : 45260-000
Tel - 77-99917-8544

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **21/03/2024** sob o número **029599** e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - Av.4 - Livro "2" de Registro Geral sob o nº - **MATRÍCULA sob o Nº 11113 - DAJE: 1228-002.023383 DAJE Principal: 1228-002.023251 I-REGISTRO (DE QUALQUER CONTRATO IMOBILIÁRIO E DE CÉDULAS DE CRÉDITO EM GERAL, EXCETO DE LOTEAMENTO) E AVERBAÇÃO, BUSCAS, INDICAÇÕES PESSOAIS, REAIS E PRENOTADO, COM VALOR ECONÔMICO**

POCOES - BA, 28/03/2024

Samara Campos Ribeiro
Escrevente Autorizada
Registro de Imóveis e
anexos de Poções

SAMARA CAMPOS RIBEIRO - Escrevente

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	Valor Total R\$ 982,80
--	---

Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1228.AB029013-6
CMU33TUVZD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

