

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes

OFICIAL

CNM 011460 2.000 6016 - 17

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 6.016 Folha nº 01 Livro nº 02

Data: 11/01/2021

IMÓVEL: LOTE 03 da QUADRA C, pertencente ao Loteamento "CARLOS LACERDA EMPREENDIMENTOS", situado no Povoado Tapera, 205, Rural, Cedro, São Gonçalo dos Campos/BA, com a área de 127,05m² e o perímetro de 47,58m, confrontando-se pela frente (Sul) com a Rua B, onde mede 8,14m; pelo lado direito (Oeste) com o Lote 02 da Quadra C, onde mede 15,65m; pelo lado esquerdo (Leste) com o Lote 04 da Quadra C, onde mede 15,65m, e pelos fundos (Norte) com imóvel pertencente a José Carlos de Lacerda Netto, onde mede 8,14m; apresentando ainda a seguinte descrição de perímetro georreferenciada: "Para quem da Rua em Abertura - B - olha para o lote 3 inicia-se a descrição na coordenada (EX: 504911.822 NY: 8637890.150), no azimute de 82°28'43" com uma distância de 8,14 m de frente até a coordenada (EX: 504919.963 NY: 8637890.150), confrontando com Rua em Abertura - B -, daí deflete à direita no azimute de 352°29'43" com uma distância de 15,65 m do lado esquerdo até a coordenada (EX: 504919.963 NY: 8637905.800), confrontando com Lote 4, daí deflete à direita no azimute de 262°28'43" com uma distância de 8,14 m ao fundo até a coordenada (EX: 504911.822 NY: 8637905.800), confrontando com José Carlos de Lacerda Netto, daí deflete à direita no azimute de 172°28'43" com uma distância de 15,65 m do lado direito até a coordenada (EX: 504911.822 NY: 8637890.150), confrontando com Lote 2". **PROPRIETÁRIA:** FERRANTI CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 27.849.011/0001-05, com sede na Rua Juracy Magalhães, 560, 1º andar, Ponto Central, Feira de Santana/BA, representada por seu sócio LUIGI FERRANTI, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 024.744.975-01, RG nº 10.113.615-31 SSP/BA, residente na Rua Antônio da Silva Coelho, 151, Armação, Salvador/BA. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 5.808, deste Cartório. Matrícula aberta em decorrência de procedimento de loteamento registrado sob nº 3 da matrícula 5.808 desta serventia, em conformidade com o disposto no art. 1.326, do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020. Lançado no Protocolo sob o nº 014342 de 03/12/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 11 de janeiro de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002008671. Emolumentos R\$ 8,06- Taxa de Fiscal R\$ 5,72- FECOM R\$ 2,20- Def. Pública R\$ 0,21- PGE R\$ 0,32- FMMPBA R\$ 0,17.

AV-1-6.016 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Prot. 14342 de 03/12/2020 – Em virtude da Certidão Negativa de Débitos – Imóvel – nº 1205/2020, emitida em 28/09/2020, pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o CADIM nº 03.01.008.0301.042. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 11 de janeiro de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002008757. Emolumentos R\$ 35,09 – Taxa de Fiscal R\$ 24,92 – FECOM R\$ 9,59 – Def. Pública R\$ 0,94 – PGE R\$ 1,39 – FMMPBA R\$ 0,73.

AV-2-6.016 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prot. 14697 de 10/09/2021 - Em virtude de Requerimento datado de 03/09/2021, assinado por FERRANTI CONSTRUTORA LTDA, acompanhado do Alvará de Obras nº 90 e do Habite-se nº 90, expedidos em 01/09/2021 e 02/09/2021, respectivamente, pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, da Planta 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, 25, Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, composto de 01 (um) living, 01 (uma) cozinha, 01 (um) corredor, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

Matricula nº **6.016** Folha nº **01** Verso

(uma) área de serviço, hall de entrada e área externa. Área Total Construída: 48,08m². Valor Declarado: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros na forma do §1º do art. 1.295 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 009/2013 (Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 28 de setembro de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002011635. Emolumentos R\$ 330,63 – Taxa de Fiscal R\$ 234,80 – FECOM R\$ 90,36 – Def. Pública R\$ 8,77 – PGE R\$ 13,14 – FMMPBA R\$ 6,84.

R-3-6.016 – COMPRA E VENDA – Prot. 14906 de 16/03/2022 - TRANSMITENTE: FERRANTI CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 27.849.011/0001-05, com sede na Rua Juracy Magalhães, 560, 1º andar, Ponto Central, Feira de Santana/BA, representada por seu sócio LUIGI FERRANTI, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF nº 024.744.975-01, RG nº 10.113.615-31 SSP/BA, residente na Avenida Edgard Santos, 300, Cabula VI, Salvador/BA. **ADQUIRENTE**: CARLOS VICTOR SANTANA LIMA, brasileiro, electricista e assemelhados, solteiro, CPF nº 071.371.025-06, CNH nº 06473943440 Detran/BA, residente na Rua Escada Da, 12, Feira X, Muchila, Feira de Santana/BA. **TÍTULO**: Contrato Particular nº 8.4444.2668101-1, celebrado em 09/03/2022, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA**: Compra e Venda. **VALOR**: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 40.905,53 (quarenta mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e três centavos) através de recursos próprios do adquirente; R\$ 6.027,00 (seis mil e vinte e sete reais) através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.067,47 (oitenta e oito mil, sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. Foi realizada em 18/03/2022, consulta ao banco da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e constatado que não existem ordens de indisponibilidade para o CNPJ da transmitente - Código Hash: fc74.91af.0ca3.1729.db16.e091.27ae.5894.8add.ccc5. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, na forma do art. 135, III, do Decreto 90.817/85, tendo a transmitente declarado sob as penas da lei, que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 18 de março de 2022. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002013396. Emolumentos R\$ 231,65 - Taxa de Fiscal R\$ 164,50 - FECOM R\$ 63,31 - Def. Pública R\$ 6,13 - PGE R\$ 9,21 - FMMPBA R\$ 4,80.

R-4-6.016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 14906 de 16/03/2022 – DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS VICTOR SANTANA LIMA, brasileiro, electricista e assemelhados, solteiro, CPF nº 071.371.025-06, CNH nº 06473943440 Detran/BA, residente na Rua Escada Da, 12, Feira X, Muchila, Feira de Santana/BA. **CREDORES 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 8.4444.2668101-1, celebrado em 09/03/2022, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA**: Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR**: R\$ 88.067,47 (oitenta e oito mil, sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO**: 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 11/04/2022, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 478,77 (quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos). Taxa de juros Balcão: Nominal de 4.7500%a.a. e Efetiva de 4.8547%a.a. Reajuste dos Encargos e demais

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

REGISTRO GERAL	Matrícula nº 6.016	Folha nº 02	Livro nº 02
-----------------------	---------------------------	--------------------	--------------------

condições: De acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: CARLOS VICTOR SANTANA LIMA: 100,00%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 18 de março de 2022. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002013397. Emolumentos R\$ 214,10 - Taxa de Fiscal R\$ 152,04 - FECOM R\$ 58,51 - Def. Pública R\$ 5,69 - PGE R\$ 8,51 - FMMPBA R\$ 4,43.

AV-05-6.016 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17347, de 29/10/2024. Nos termos do Ofício nº 470941/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 25/10/2024, 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\$ 140.243,68. Consulta CNIB Código Hash: 5694.17ef.6658.5b14.efc2.5cc2.557c.4ab6.e04d.93c5, em 05/11/2024, 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 das Leis 9.514/97 e 6.015/73. DAJE nº 0128.002.030909. Emolumentos R\$ 513,58 – Taxa de Fiscal R\$ 364,72 – FECOM R\$ 140,36 – Def. Pública R\$ 13,62 – PGE R\$ 20,41– FMMPBA R\$ 10,63. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 05 de novembro de 2024. 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 6016 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 07 de novembro de 2024.

Rose Cleide Pinto dos Santos
Oficial de Registro

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0128.AB138064-3
9A47AF0301
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0128-002.030910	Protocolo: 9131
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 **11:42:39** horas do dia **07/11/2024** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TKCF-PZEFN-Z7EP7-J776M

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/4TKCF-PZEFN-Z7EP7-J776M>

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

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