



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

Oficial - FELIPE AUGUSTO CASSARO PRETTI
Avenida Conego Python, 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 **16/04/2024** sob o número **029682** 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 **10960** - DAJE: **1228-002.023915** DAJE Principal: **1228-002.023809** **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, 22/04/2024

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.AB029410-7
PM0Z010QEP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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 Titular

Registro Geral – 2 – ANO - **2015**

FOLHA 1ª

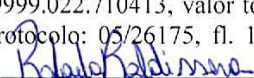
MATRÍCULA Nº 10.960 DATA 15/07/2015 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

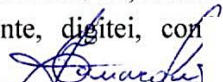
LOTE DE TERRENO nº 11 da Quadra M7, localizado no “**LOTEAMENTO ÁGUAS DO SERTÃO 2**”, situado na Rodovia Poções – Morrinhos, km 3, nesta cidade de Poções-BA, medindo 12,50m de frente, 12,50m de fundo, 24,00m lado direito e 24,00m lado esquerdo, perfazendo uma área total de **300,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua A-3, fundo com o lote 14, do lado direito com a o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 09. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS 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. Bel. **Valentino Sarno Netto** - Oficial Registrador e Especialista.

R-1/10.960-ATRAVÉS do **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH**, nº **8.4444.1677273-1** datado de 20/10/2017, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, em nome de: **EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS GARCIA REIS LTDA - ME**, NIRE nº 96774621, já qualificada, representada pelos sócios **Thiago Garcia Reis** CNH nº 02468826161 órgão de Transito/MG, casado sob o regime da comunhão universal de bens, residente na Av. Luis E. Magalhães, 87, Ap02 BI B, Boa Vista, Vitória da Conquista-BA, já qualificado e **Vinicius Garcia Reis**, CNH nº 03079257499 – Órgão de Trânsito/BA, casado em regime de comunhão parcial de bens, proprietário de microempresa, também qualificado, **foi transferido para: MILENA DE OLIVEIRA ROCHA**, RG nº 372316682 SSP- SP, CPF nº 455.641.228-52, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada em R Antonio Carlos Bicalho Lana, 13, Cs 4, Ch das Corujas, em São Paulo-SP, representada por sua procurador **Edeceli Silva de Oliveira**, CNH nº 02984510384 expedido por Orgao de Transito SP, CPF nº 218.768.748-13, brasileiro, vendedor domicilio ambulantes bancas, divorciado, residente e domiciliado na R Fr Duarte Jorge de Mendonça, 126, AP 200, Vila Andrade, São Paulo-SP, conforme procuração lavrada em 26/09/17, no livro 085, fls. 323 no Cartório de Notas Distrito de Jardim São Luis, SP pelo preço de **R\$ 90.000,00**. DAJE série 019, nº 956241, no valor de **R\$ 345,00** e Selo de Autenticidade nº 1228.AB010110-4. EMITIDA A DOI. KJS. Poções, 21 de Dezembro de 2017. **Maria Stella Silveira e Silva** – Registradora Interina.

R-2/10.960- Dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por sua proprietária: **MILENA DE OLIVEIRA ROCHA**, já qualificada, 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 agencia 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/UNIAO; **B3** -Sistema de Amortização: Tabela PRICE; **B4** –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\$ 90.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 72.000,00**; Desconto concedido pelo FGTS **R\$ 8.120,00**; Recursos próprios: **R\$ 9.880,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; **B-5** Valor da compra e venda do terreno **R\$ 30.000,00** ; **B7** -Valor total da dívida **R\$ 72.000,00**; **B8** -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00**; **B9** -Prazo Total (meses): Construção 7; Amortização 360; **B10.4** - Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a; **B11.1** -Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 408,80**, Seguros: **R\$ 14,50**, TOTAL: **R\$ 423,30**; **B11.2** -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/11/2017**; **B10.2** -Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 7. **B11.3** -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 019, nº 956299, no valor de **R\$ 323,93** e Selo de Autenticidade nº 1228.AB010110-4.KJS. Poções, 21 de Dezembro de 2017. **Maria Stella Silveira e Silva** – Registradora Interina.

Continua no verso

AV-3-10960 - De acordo com o requerimento datado de 21 de janeiro de 2019, apresentado pela proprietária **MILENA DE OLIVEIRA ROCHA**, nascida em 14/04/1997, filha de Miguel de Souza Rocha e Edeceli Silva de Oliveira, retro qualificada, acompanhado de Declaração do Valor da Obra, Carta de Habite-se nº 569/2018, Alvará de Construção nº 857/2018 e Certidão de Avaliação da Obra, expedidas pela Municipalidade local, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002682018-88888952, ART nº BA20170130726 e Planta Baixa elaborada pelo Eng. Civil Thiago Garcia Reis, que ficam arquivados nesta Serventia, pelo que consta dos documentos supramencionados, mediante o qual, fica **AVERBADA A CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto da presente matrícula, assim descrito e caracterizado: **CASA RESIDENCIAL, situada à Rua A-3, nº 305, Loteamento Águas do Sertão 2, Poções/BA, contendo: 01 (uma) A. Serv., 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 01 (um) BW, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte com BW, com área construída de 56,39m², cadastro no IPTU sob nº.01.11.0023.0276.001.** Valor declarado da obra e de avaliação da municipalidade R\$ 60.000,00. Foi recolhido DAJE 9999.022.710413, valor total de R\$ 303,55. Selo de Autenticidade nº 1228.AB013186-0, código de validação: LS92ZLM5L9. Protocolo: 05/26175, fl. 122v, Livro 1-J, de 01/02/2019. Poções/BA, 04 de fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé.  **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV.4 – 10960 – Poções/BA, 22 de abril de 2024 – Protocolo sob o nº: 29.682 no Livro 01-k, em 16/04/2024 - 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 1168, § 3º e 1191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 03/2020 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 10.960**, do imóvel descrito nesta matrícula 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 a Sr^a. **MILENA DE OLIVEIRA ROCHA**, inscrita no CPF/MF 455.641.228-52, retro qualificada, foi intimada, pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, em razão de residir em endereço não pertencente a esta Comarca de Poções – BA, na qualidade devedora fiduciante, no dia 14 de dezembro de 2023, cientificando-a do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no dia 08 de janeiro de 2024. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 103.540,38 (cento e três mil, quinhentos e quarenta reais e trinta e oito centavos), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.070,81 (dois mil e setenta reais e oitenta e um centavos), conforme o Documento de Arrecadação Municipal, o qual fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES:** a consulta a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme Códigos Hash: 8a4b.ae78.ad53.038f.17e7.3b5f.ade3.af70.c632.c1a5; 7b6f.9944.09b6.f223.b1cc.7b87.fbd8.afc8.5fe9.f36a. **CUSTAS:** DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.023915 e 1228-002.023809 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.AB029410-7. Nada mais. E por ser verdade, Eu, Samara Campos Ribeiro, Escrevente, digitei, com _____ 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**

C E R T I D ã O

CERTIFICO, que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula nº 10.960** 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, 23 de abril de 2024. Lucas Rocha Lasse – Escrevente Autorizado. Felipe Augusto Cassaro Pretti - Oficial de Registro.

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:
066f.8b98.d775.db72.7769.3a49.e295.8642.1c3f.715e



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAJNW-LJWLN-GBB56-WWG29

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/LAJNW-LJWLN-GBB56-WWG29>

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

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