



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7066 DATA 17-07-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


O imóvel se compõe do **LOTE 18 DA QUADRA 2C**, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo, lateral direita com 25,00 metros, lateral esquerda com 25,00 metros, perfazendo uma área Total de **250,00m²**, limitando-se da seguinte forma: frente para AV. GALEÃO, fundo para o Lote 09, Lateral direita para o Lote 19, Lateral Esquerda para o Lote 17, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL AEROPORTO**, neste cidade de Santa Rita de Cássia - Bahia. PROPRIETÁRIO: **FSC - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, inscrita n Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE nº 5320193456-0 e no CNPJ sob nº 72.595.689/0001-55, com sede e domicílio na Quadra 02, Lote 12, Loja "A", Setor Sul, Comercial, Gama - DF, por seu sócio Administrador FLÁVIO DE SOUZA CARNEIRO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI RG nº 1264696 - SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 634.788.541-72, residente em Brasília - DF. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 27 de março de 2014, às folhas 158 e vº do Livro nº 18, passada no Tabelionato de Notas desta cidade de Santa Rita de Cássia - Bahia e Decreto Municipal nº 005/2015 de 30 de Janeiro de 2015. REGISTRO ANTERIOR: neste cartório no livro "2" de Registro Geral sob nº 6355 em 28 de Abril de 2014 e Decreto Municipal nº 005/2015 de 30 de Janeiro de 2015, averbado sob o nº AV-2-6355 em 27 de março de 2014. Santa Rita de Cássia - Bahia, 17 de Julho de 2017. Eu, Oficial Designado. 22651 - 018/086499/3.795.00

R-1-7066- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: FSC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 72.595.689/0001-55, situada em Q Quadra 2 Lt, 14, Setor Sul em Brasil/DF. **ADQUIRENTE:** DANILO DA SILVA SOUZA, brasileiro, vendedor, RG: 2042286702 - 08/06/2011, Órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 075.920.485-31, e sua esposa, MIRIAN ELISABETE DE SOUZA GUEDES, brasileira, do lar, RG: 2042286702 - 08/06/2011, Órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 075.203.745-56, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, e residentes e domiciliados na Lot Jose da Rocha Medrado 07 Con Luiz Viana, SANTA RITA DE CÁSSIA/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. **DATA:** 14 de Setembro de 2017. **FIADOR:** R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, CNPJ nº 15.473.053/0001-05, situada na Av. Ponte Alta Norte, s/n Lote 02 DF 475 KM 06, Bairro Ponte Alta Norte em Brasília/DF. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do Contrato apresentado. Santa Rita de Cássia - Bahia, 11 de Dezembro de 2017. DAJE: 1351.002.001337, Código do selo: 1351.AB008577-0, Validação: F53222BVAP, Valor Final ao usuário: R\$ 345,00. Eu, Oficial.


R-2-7066- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ADQUIRENTE: DANILO DA SILVA SOUZA, brasileiro, vendedor, RG: 2042286702 - 08/06/2011, Órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 075.920.485-31, e sua esposa, MIRIAN ELISABETE DE SOUZA GUEDES, brasileira, do lar, RG: 2042286702 - 08/06/2011, Órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 075.203.745-56, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Lot Jose da Rocha Medrado 07 Con Luiz Viana, SANTA RITA DE CÁSSIA/BA. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Contrução de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. **DATA:** 14 de Setembro de 2017. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 80.100,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do Contrato apresentado. Santa Rita de Cássia - Bahia, 11 de Dezembro de 2017. DAJE: 1351.002.001338, Código do selo: 1351.AB008578-8, Validação: PAUEM7ZL8O, Valor Final ao usuário: R\$ 345,00. Eu, Oficial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/25RYG-TQVQ7-P8UVL-HT7LS>.

AV-3-7066 – 07/11/2018 – Protocolo: 23874 – 07/11/2018

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado em 01 de outubro de 2018, assinado pela EMPRESA R8 EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ Nº 15.473.053/0001-05, representada pelo seu sócio, PEDRO HENRIQUE ALVES DO NASCIMENTO, advogado inscrito na OAB nº 36147, CPF nº 033.659.021-04, residente em Brasília-DF, **AVERBA-SE QUE SOBRE O TERRENO FOI CONSTRUÍDO**; uma casa residencial, contendo: 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro e 1 (uma) área de serviço, área do terreno: 10 metros de frente, 10 metros de fundo, 25 metros do lado direito e 25 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 250 m², localizada na Avenida Galeão, Quadra 2C, Lote 18, Bairro Samambaia, nesta Cidade. O interessado atribui à construção o valor de R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliação feita por meio de laudo de avaliação assinada por: HUGO ARAUJO SOUZA – engenheiro civil - CAU A5 1533-7. Foram apresentados, os seguintes documentos: Alvará de Construção nº 02/2017, RESPONSABILIDADE TÉCNICA – HUGO ARAUJO SOUZA – REGISTRO A5 1533-7; Carta de Habite-se expedida em 04/09/2018, sob nº 21/2018, inscrição imobiliária nº 01.04.0123.0205.0101, número métrico 65, plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura e RRT SIMPLES nº 0000006174612, Certidão de lançamento nº 000118/2018, sendo que todos esses documentos ficam arquivados nesta serventia. Pesquisa de Indisponibilidade: R8 EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ Nº 15.473.053/0001-05 – NEGATIVO, CÓDIGO HASH: e631.d699.2862.9c31.40ba.1914.99b7.cfe4.41d1.d5ef. Santa Rita de Cássia – Bahia, 07 de novembro de 2018. DAJE: 9999.022.212804, Código do selo: 1351.AB011459-1, Validação: M64JBB88VN, Valor Final ao usuário: R\$ 333,32. Eu,  Oficial de Registro.

AV-4-7066 - 25/07/2023 - Protocolo: 28629 - 21/07/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Requerimento de 27 de fevereiro de 2023, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)s devedor(a)(es) **DANILO DA SILVA SOUZA** e **MIRIAN ELISABETE DE SOUZA GUEDES**, já qualificado(a) (Procedimento Administrativo n. 005/2023), relativo aos termos do R-1-7066 e R-2-7066, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a). **VALOR FISCAL: R\$ 90.281,64** (exercício fiscal de 2023). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 1.807,13, em 24 de fevereiro de 2023, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 90.281,64, conforme DAM 321446. Pesquisa(s) de indisponibilidade(s) **NEGATIVO: CPF 075 920 485 31 de DANILO DA SILVA SOUZA** na data 25/07/2023 às 15:26:23, código HASH: 8f44 e006 e68f 4ced 33c1 a669 d7c7 fef1 eece 06a6; CPF 075 203 745 56 de MIRIAN ELISABETE GUEDES SOUZA na data 25/07/2023 às 15:28:33, código HASH: ff79 4738 5c77 c83a 37aa e125 876f de93 e098 b3c0. **DAJE: 1351.002.025573**, Código do selo: 1351.AB031836-7, Validação: 84L4MZLUUS, Valor Final ao usuário: R\$ 938,86, Emolumentos: R\$ 430,80, Taxa Fiscal: R\$ 322,03, FECOM: R\$ 123,93, PGE: R\$ 18,03, FMMPBA: R\$ 9,39, Def. Pública: R\$ 12,01. Santa Rita de Cássia/BA, 25 de julho de 2023. Eu,  Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Interina, que subscrevo e assino.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA – BA

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 7066** extraída por processo reprográfico, nos termos do Art. 19, §§1º e 5º, da Lei 6.015/73, com validade de **30 (trinta) dias**.

CERTIFICO, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre de ônus reais, legais ou convencionais tais como penhora, hipoteca, arresto ou sequestro, ações reais, pessoais e reipersecutórias até a presente data.

Santa Rita de Cássia – Bahia, 26 de julho de 2023.

Edmar Guedes Nogueira

Escrevente Autorizado

(Assinado Digitalmente)

Emolumentos	Taxa Fiscal	FECOM	PGE	FMMPBA	Def. Publica	Valor Total
R\$ 50,04	R\$ 35,53	R\$ 13,67	R\$ 1,99	R\$ 1,04	R\$ 1,33	R\$ 103,60

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1351.AB031854-5
V5ZA49Z3V5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 25RYG-TQVQ7-P8UVL-HT7LS

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

Edmar Guedes Nogueira (CPF 059.549.315-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/25RYG-TQVQ7-P8UVL-HT7LS>

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

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