



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Flávia S. Melo

Oficial Titular

CNM: 011460.2.0004529-16

MATRÍCULA Nº 4.529 DATA 05/12/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FAZENDA BOA HORA, medindo 10,00m de frente e fundo por 50,00m de comprimento ou seja: 500,00m<sup>2</sup>, situada neste Município de São Gonçalo dos Campos/Ba. Cujo imóvel de propriedade da empresa A F S CONSTRUÇÕES E EMPEENDIMENTOS LTDA EIRELI, com sede à R. Pe. Henrique Borges da Silva, nº 26, Bairro Capuchinhos na cidade de FSA/BA, CNPJ nº 14.803.837/0001-83, representada por seu sócio Wagner Cajado de Souza, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 758.258.305-10, havido através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Lº de Notas nº 41, fls. 269 em 14.11.2016 por Valdemir Sena Carneiro – Tabelião de Notas do 2º Ofício da Comarca de FSA/BA, por compra feita a Rosélia da Silva Ferreira, registrada no Lº 2-V1, R.02 na matrícula nº 4.382 em 21.11.2016. A Oficial Subst. Flávia


R.01 – Prot. nº 12.462, fls. 228, Lº 1-C. Através do Requerimento apresentado e arquivado em cartório para ser feita a individualização da área acima citada, medindo 05,00m de frente e fundo por 25,00m de comprimento ou seja: 125,00m<sup>2</sup>. Inscrição Municipal nº 05.02.060.0013.001, de propriedade da empresa A F S CONSTRUÇÕES E EMPEENDIMENTOS LTDA EIRELI, qualificada acima. Foi apresentado documentos de praxe. São Gonçalo dos Campos, 05 de dezembro de 2016. A Oficial Subst. Flávia DAJE nº 083686

AV. 02 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO da casa residencial situada à Rua Nossa Sra. Da Boa Hora, nº 157, na Boa Hora, edificada sobre a área medindo no total: 125,00m<sup>2</sup>; área construída: 70,50m<sup>2</sup>, composta de: garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 sanitário social, cozinha e área de serviço. Limitando-se: Frente, com a rua onde está situada; Fundo, com lote 101; Lado direito, com com lote 155 e Lado esquerdo, com lote 159. Cujo imóvel de propriedade da empresa acima citada. Foi apresentado documentos de praxe. São Gonçalo dos Campos, 05 de dezembro de 2016. A Oficial Subst., Flávia DAJE nº 239979

Conforme certidão da Prefeitura o imóvel foi avaliado em R\$10.000,00

R.03 – Prot. nº 12.678, fls. 241v, Lº 1-C. Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-CCI/FGTS/PMCMV-SFH de nº 8.44441507580-8; Vendedora: a empresa AFS CONST. E EMP. LTDA EIRELI, qualificada acima; Compradores/Devedores/Fiduciantes: VALDEVAN CUNHA DE ALCANTARA, brasileiro, solteiro, assistente de atendimento, CI nº 1640989501/BA, CPF nº 862.936.555-24 e FLÁVIA SENA SOUZA, brasileira, CI nº 1564904202/BA, CPF nº 050.410.035-13. Credora/ fiduciária: a CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Venda do imóvel acima citado; Valor da operação: R\$95.000,00; Recursos próprios: R\$9.327,46; Financiamento: R\$78.378,54; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$7.294,00 Garantia: R\$93.000,00; Amortização: 360 meses. Pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos. São Gonçalo dos Campos, 28 de março de 2017. A Oficial Subst. Flávia DAJE nº 021439

R.04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedores fiduciantes acima citados alienaram o imóvel supracitado à Caixa Econômica Federal – CEF, com suas cláusulas e condições cuja cópia do contrato encontra-se arquivado uma via neste cartório. São Gonçalo dos Campos, 28 de março de 2017. A Oficial Subst., Flávia DAJHE nº 021501


**R-05-4.529 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17107, de 17/06/2024 – TRANSMITENTES:** VALDEVAN CUNHA DE ALCANTARA, CPF nº 862.936.555-24 e FLAVIA SENA SOUZA, CPF nº 050.410.035-13, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Ofício nº 355627/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 19/04/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal. **FORMA:** Consolidação de Propriedade. **VALOR:** R\$ 96.481,79 Código Hash (CNIB): 0e6f.7bf9.0e89.48e8.2dc4.9d1e.8d88.c20a.6875.1eca, CPF nº 862.936.555-24 e 83f1.846e.b34c.bad8.93d5.1abd.6175.25d0.00e6.8848, CPF nº 050.410.035-13 consulta em 27/06/2024, em nome do vendedor, 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 0128.002.026138. 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, 27 de junho 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 4529 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 28 de junho de 2024.

**Josiane Alves**  
Oficial de Registro

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0128.AB132408-5**  
**C1Q3VCLR58**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Daje: <b>0128-002.026139</b>	Protocolo: <b>8406</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 **10:23:43** horas do dia **28/06/2024** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6V2W6-M5NP7-LF36D-AH47N

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/6V2W6-M5NP7-LF36D-AH47N>

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

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