

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 6.375 Folha nº 01 Livro nº 02


Data: 17/08/2021


IMÓVEL: Lote 46 com a área de 102,30m², situado na Rua D, Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, confrontando-se pela frente com a Rua D, onde mede 6,82m, pelos fundos com Lote 37, onde mede 6,82m, pelo lado direito com o Lote 47, onde mede 15,00m e pelo lado esquerdo, com o Lote 45, onde mede 15,00m.


PROPRIETÁRIA: SION CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ nº 20.102.442/0001-56, com sede no Caminho D-XXIV, 10, Conjunto Feira X, Muchila, Feira de Santana/BA, representada por seu sócio Yugo Gomes de Figueiredo, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 033.809.155-64, RG nº 120873079 SSP/BA. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 4.709, deste Cartório. Matrícula aberta em decorrência de procedimento de desdobro averbado sob nº 1 da matrícula 4.709 desta serventia, em conformidade com o disposto no art. 1.322, I, do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020. Lançado no Protocolo sob o nº 014666 de 17/08/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 17 de agosto de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002011474. Emolumentos R\$ 8,40 - Taxa de Fiscal R\$ 5,97 - FECOM R\$ 2,30 - Def. Pública R\$ 0,23 - PGE R\$ 0,33 - FMMPBA R\$ 0,17.

AV-1-6.375 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Prot. 14666 de 17/08/2021 – Em virtude do Boletim de Cadastro Imobiliário emitido em 04/08/2021 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 10.06.001.0030.012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 17 de agosto de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002011486. Emolumentos R\$ 36,60 – Taxa de Fiscal R\$ 25,99 – FECOM R\$ 10,00 – Def. Pública R\$ 0,98 – PGE R\$ 1,45 – FMMPBA R\$ 0,76.

AV-2-6.375 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prot. 14871 de 16/02/2022- Em virtude de Requerimento datado de 14/02/2022, assinado por SION CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acompanhado do Alvará de Obras nº 8/2022 e do Habite-se nº 18, expedidos em 10/02/2022 e 11/02/2022, respectivamente, pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, da Planta de Projeto Arquitetônico, e demais documentos devidamente arquivados nesta Serventia, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 imóvel residencial de um pavimento, situado na Rua D, 10, área 46, Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, composto de: varanda, sala, cozinha, sanitário, 02 (dois) quartos e área de serviço. Área Total Construída: 47,70m². Valor Declarado: R\$ 30.000,00 (trinta 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, 21 de fevereiro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002013132. Emolumentos R\$ 300,79 - Taxa de Fiscal R\$ 213,61 - FECOM R\$ 82,20 - Def. Pública R\$ 7,97 - PGE R\$ 11,96 - FMMPBA R\$ 6,23.

R-3-6.375 - COMPRA E VENDA. Prot. 15150. **ADQUIRENTE: INGRID FIGUEIREDO SANTOS PEDRAO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 1310708940-SSP/BA em 23/04/2021 e do CPF 051.265.145-04, residente e domiciliado(a) em Cam 15, 5, Tomba em Feira de Santana/BA. **TRANSMITENTE:** SION CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada na matrícula. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia CONTRATO Nº. 8.4444.2776461-1, datado de 12/09/2022, emitido pela Caixa Econômica de Conceição do Jacuípe/BA. Valor da compra e venda: R\$ 125.000,00. Código Hash (CNIB):fcda.65bc.7953.f89c.131e.8464.88e1.654f.8115.d6b0, consulta em 16/09/2022 em nome do vendedor, resultado negativo. DAJE 0126.002.014945 - 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 - Total R\$ 479.60. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 16 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. 

R-4- 6.375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 15150. Pelo contrato descrito no R.03 acima, foi constituída alienação fiduciária sobre o presente imóvel, em garantia de dívida no valor de R\$ 96.540,00 a ser paga em 360 parcelas mensais. Primeira parcela no valor de R\$ 523,21. Vencimento da primeira parcela em 20/10/2022. Taxa de juros efetiva de 4.8547% ao ano. DEVEDORA: **INGRID FIGUEIREDO SANTOS PEDRAO**, já qualificada nesta matrícula. CREDOR/FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. DAJE 0126.002.014946. 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 - Total R\$ 443.28. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 16 de setembro de 2022. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. 

AV-05-6.375 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17215, de 20/08/2024. Nos termos do Ofício nº 423125/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 26/08/2024, 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\$ 128.643,02. Consulta CNIB Código Hash: 9400.caa1.4435.6bd5.50b5.86ea.39f9.e55b.1d0e.a8fb, em 27/09/2024, 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 0128.002.0294. 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, 27 de setembro 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 6375 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 27 de setembro 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.AB135179-1
X1LZIOQ9RU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0128-002.029405	Protocolo: 8848
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 10:48:46 horas do dia 27/09/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWV5V-VDKZE-9BNC4-VMXPF

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/QWV5V-VDKZE-9BNC4-VMXPF>

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

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