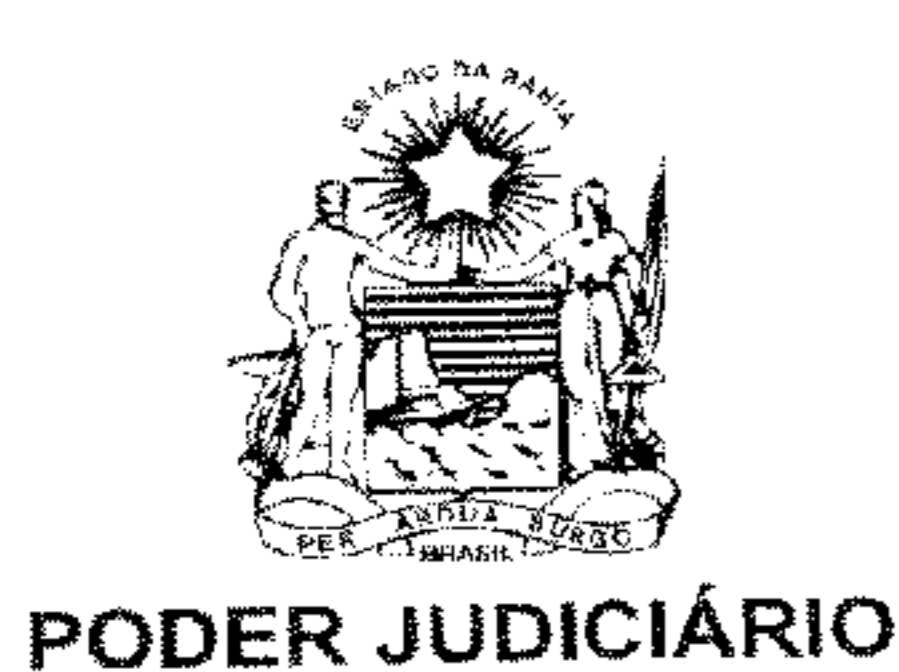




# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75)3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Ademar Silva Ventura  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.997 DATA 25.10.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado na RUA B, Nº 88, Lote 01, QUADRA III, LOT. BOA ESPERANÇA, Bairro Alto do Recreio, nesta Cidade de Serrinha - Bahia, com cadastro imobiliário municipal nº 01.02.356.0228.001, edificada em terreno próprio, composto da seguinte forma: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviços, medindo a área construída de 57,15m<sup>2</sup> ( cinquenta e sete metros e quinze centímetros quadrados), construção feita de blocos, cobertura com telhas de cerâmica e piso de cerâmica, tudo em conformidade com o Alvará de Construção de nº 228/2015, fls. 053 verso do Livro 14; Conclusão de Obra- Habite-se nº 144/2016, fls. 03 do Livro 03, Certidão de Lançamentos e dados característicos nº 163/2016, fls. 16 do livro 003, expedidos pela Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Públicos do Município de Serrinha-Bahia, Planta, ART OBRA/SERVIÇO BA20150061735. PROPRIETÁRIA: NKO – Construtora Serrinha SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Campina Grande, nº 150, sala 03, Queimadinha, na cidade de Feira de Santana-Bahia, inscrita no CNPJ nº 21.717.312/0001-90, NIRE-BAHIA de nº 29204154922, neste ato representada por seus sócios pelos sócios FELIPE BARBOSA ROMEO D. OLIVEIRA, brasileiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF Nº 843.314.025-68, casado com com LAYSE BORGES BARBOSA ROMEO, brasileira, maior, inscrita no CPF Nº 014.643.325-41, residentes e domiciliados na cidade de Salvador-Bahia, JOSÉ MERCÊS DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF Nº 013.434.235-62, residente na cidade de Feira de Santana-Bahia, e pelo não sócio CARLOS ALBERTO KRUSCHEWSKY NETO, brasileiro, maior, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF Nº 015.577.535-98, residente na cidade de Feira de Santana-Bahia. TRANSMITENTE: METRO & CIA CONSTRUÇÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA-ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 96.707.831/0001-77, com sede na Rua Campina Grande, 150, módulo II, Sala 02 flat, Vivenda Maria Quitéria, Bairro de Queimadinha, na Cidade de Feira de Santana-Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório, sob o Av. 01 da Matrícula nº 14.483, Livro 2RGERAL. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (25) dias do mês de Outubro de 2016. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado. *Ademar*

R/01 – Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/PROGRMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS, datado de 19 de Abril de 2017, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre se, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pela Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo Comprador e devedor/Fiduciante JOÃO CEZAR RAMOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 20/05/1981, motorista de veículos de transporte de carga, portador (a) de CNH nº 02280348962, expedida por Órgão de Trânsito/Ba em 13/10/2014 e do CPF nº 005.545.245-03, solteiro, residente e domiciliado em r Castro Alves, 93, Estação em Serrinha-Bahia, por compra feita a NKO CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTDA, já identificado, pelo preço e quantia certa de R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais); FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 96.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.955,00; VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINVLADA DO FGTS R\$ 0,00; DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$

**REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!**

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: [registrodeimoveisserrinha@gmail.com](mailto:registrodeimoveisserrinha@gmail.com)

2.045,00; COMO CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador CLETEIS MÓISES MOURA OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 18/02/1973, economiária, portador da carteira de identidade RG nº 398507732, expedida por SS/BA em 16/03/20009, CPF sob nº 565.171.815-04, procuração lavrada às fls. 165 do Livro 004, em 120/09/2011, no 2º Ofício de notas e protestos da cidade de Serrinha-BA. Foram apresentadas as quitações devidas. Serrinha, Bahia, aos (25) dias do mês de Abril de 2017. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado digitei, dou fé e assino, DAJE Nº 2274 002 007179.

R/02 – Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA/PROGRMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS, datado de 19 de Abril de 2017, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pela Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída, efetivamente averbada, foi dado em GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pelo Devedor/Fiduciante, JOÃO CEZAR RAMOS DA SILVA, já identificado, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já identificada e representada; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 96.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.955,00; VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINHULADA DO FGTS R\$ 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (COMPLEMENTO): R\$ 2.045,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 96.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 120.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (em meses) 360; TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal 6.00; Efetiva 6.1677; ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j): Valor R\$ 575,56; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGUROS: R\$ 19,80; TOTAL: R\$ 595,36; VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/05/2017. Foram apresentadas as quitações devidas. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, 25 de Abril de 2017. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado, digitei, dou fé e assino, DAJE Nº 2274 002 007180.

AV-03-Matricula-15.997 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) – Atendendo requerimento firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, datado de 24 de janeiro de 2023, instruído com o documento de arrecadação do Município de Serrinha-BA (Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* – ITIV), devidamente recolhido no valor R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 121.914,18 (cento e vinte e um mil, novecentos e quatorze reais e dezoito centavos), foi CONSOLIDADA em favor do Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, considerando que o Fiduciante JOAO CEZAR RAMOS DA SILVA, qualificado no R/01, após ter sido regularmente notificado em 08/08/2022, 09/08/2022, 19/08/2022 e por meio de publicação de edital em Jornal de grande circulação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – Contrato nº 000691147-1, de 22 de janeiro de 2013, junto à Instituição Financeira credora, não purgou a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor venal do imóvel conforme avaliação da Prefeitura Municipal de Serrinha-BA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com

**REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!**

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: [registrodeimoveisserrinha@gmail.com](mailto:registrodeimoveisserrinha@gmail.com)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SERRINHA-BA

Livro - 2 Registro Geral

MATRÍCULA Nº: -15.997- DATA: 3/04/2023 FICHA 2023 -1 - Frente-

resultado negativo para os seguintes dados: CPF nº 005.545.245-03, JOAO CEZAR RAMOS DA SILVA, na data 13/04/2023 às 12:45:32, Código Hash: 2713.bb66.79b4.fe64.50a4.f6ea.b99e.1c79.92ae.f5c1. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 13 (treze) dias do mês de abril de 2023. Eu, Thiago Barbosa Castelo Branco, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino . DAJE nº 2274.002.050987 (Emolumentos R\$ 490,52 – Taxa de Fiscalização R\$ 348,41 – FECOM R\$ 134,08 – PGE R\$ 19,40 – FMMPBA R\$ 10,16 – Defensoria Pública R\$ 13,21).

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 15.997 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia. Eu, Laís de Brito Carvalho, Oficiala de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino \_\_\_\_\_.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2274.AB049532-3  
453ED4021G  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!**

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Daje: 2274-002-51349

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,60  
Total: R\$ 103,6

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Certidão expedida às 16:25:05 horas do dia 20/04/2023.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWMNR-35GJ6-ZWKGG-WM99F

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

LAIS DE BRITO CARVALHO (CPF 025.651.813-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YWMNR-35GJ6-ZWKGG-WM99F>

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

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