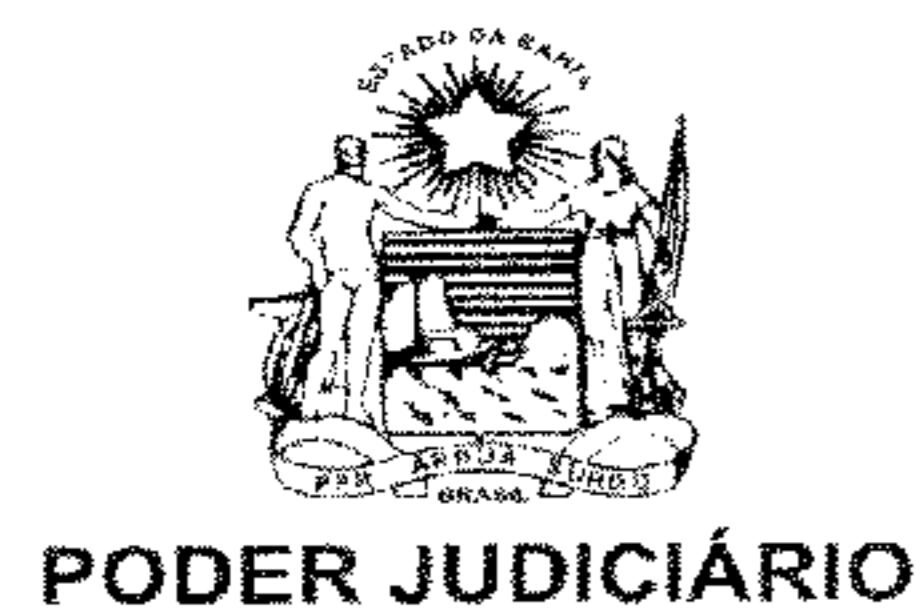




OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

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

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.543 DATA 25.07.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, com cadastro imobiliário municipal sob nº 01.02.361.0035.001, localizado na Rua Vicente Barreto, nº 10, Lote 10, Quadra 01, Loteamento São Roque, nesta Cidade de Serrinha – Bahia; edificada em terreno próprio, cujo imóvel tem: 01 (uma) Sala, 01 (uma) Suíte, 01(um) Quartos, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro, medindo uma área construída de 61,75m² (sessenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados), em uma área total do terreno de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados). Construção feita de blocos, piso de cerâmica e cobertura com telhas de cerâmica, tudo de conformidade com o Alvará de Construção nº 100/2016, Conclusão de Obra- Habite-se nº 100/2016. Certidão de dados característicos nº 118/2016, fls. 03, livro 003, datados de 07.07.2016, expedidos pela Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Públicos do Município, CREA-BA nº BA20160081382. PROPRIETÁRIA: **VIOLETA IMOBILIÁRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.161.663/0001-28, com inscrição municipal sob nº 0101.0970460001, com sede na Rua Araújo Pinho, 90, na Cidade de Serrinha-Bahia, representada pelo seu representante legal **CARLOS MATOS DE LIMA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, inscrito no CPF Nº 397.521.865-72, residente nesta Cidade de Serrinha-Bahia, tendo como TRANSMITENTES: **DIVALDO SANTANA LIMA**, brasileiro, maior, viúvo, portador do CPF Nº 012.353.465-87, através de Escritura Pública de Compra e Venda datada de 18.12.2008, às fls. 174 do Livro 057. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório, **AV. 07 da Matrícula nº 15.223, Livro 2-RGeral**. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, BA., aos (25) vinte e cinco dias do mês Julho de 2016. Eu, Ademair Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado, digitei, dou fé e assino.

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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), datado de 02 de Março 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 **FABRÍCIO GOES DE SANTANA**, brasileiro, nascido em 12/08/1985, técnica de química, portador (a) de CNH nº 04240570895, expedida por Órgão de Trânsito/Ba em 26/06/2012 e do CPF nº 030.183.025-83, solteiro, residente e domiciliado em Av Boa Esperança, 528, Rodagem em Serrinha-Bahia, por compra feita a **VIOLETA IMOBILIARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EPP**, já identificado, pelo preço e quantia certa de R\$ 114.000,00(cento e catorze mil reais); FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 78.763,35; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 22.642,00; VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 11.236,65; DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 1.358,00; 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-

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

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 (29) dias do mês de Março de 2017. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado digitei, dou fé e assino, . DAJE Nº 9999 018 031787.

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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), datado de 02 de Março 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, FABRICIO GOES DE SANTANA, já identificado**, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já identificada e representada; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 78.763,35; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 22.642,00; VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 11.236,65; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (COMPLEMENTO): R\$ 1.358,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 78.763,35; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 114.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 114.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (em meses) 360; TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal 6.5000; Efetiva 6.6971; ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j): Valor R\$ 645,42; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGUROS: R\$ 16,88; TOTAL: R\$ 662,30; VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/04/2017. Foram apresentadas as quitações devidas. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, 29 de Março de 2017. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado, digitei, dou fé e assino, . DAJE Nº 9999 018 031795.

AV-03-Matricula-15.543 (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\$ 3.042,16 (três mil, quarenta e dois reais e dezesseis centavos), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 115.856,06 (cento quinze mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, considerando que o Fiduciante FABRICIO GOES DE SANTANA, qualificado no R/01, após ter sido regularmente notificado em 03/08/2022, 08/08/2022, 09/08/2022 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\$ 101.405,35 (cento e um mil, quatrocentos e cinco reais e trinta e cinco centavos). 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 **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF nº 030.183.025-83, FABRICIO GOES DE SANTANA, na data 13/04/2023 às 12:43:26, Código Hash: a726.aa94.e8c4.9831.8397.2a1a.74f8.57bd.bafe.af67. O referido é

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



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

Livro - 2 Registro Geral

MATRÍCULA Nº: -15.543- DATA: 3/04/2023 FICHA 2023 -1 - Frente-

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 2274.002.050988 (Emolumentos R\$ 453,38 Taxa de Fiscalização R\$ 322,03 – FECOM R\$ 123,92 – PGE R\$ 17,93 – FMMPBA R\$ 9,39 – Defensoria Pública R\$ 12,21).

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 15.543 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.AB049654-0
IU50UCOVL9
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: 9999-030-997973

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1, 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 10:34:20 horas do dia 28/04/2023.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FRZUG-6MV8X-69K66-JSQX4

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/FRZUG-6MV8X-69K66-JSQX4>

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

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