



REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
POÇÕES - BA

Oficial - FELIPE AUGUSTO CASSARO PRETTI
Avenida Conego Python, Nº 536. CEP: 45260-000
Tel: 77-99917-8544

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **28/11/2023** sob o número **029352** e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - R.4 - Livro "2" de Registro Geral sob o nº - **MATRÍCULA** sob o Nº **8460** - DAJE: **1228-002.022316** DAJE Principal: **1228-002.021801** I-REGISTRO (DE QUALQUER CONTRATO IMOBILIÁRIO E DE CÉDULAS DE CRÉDITO EM GERAL, EXCETO DE LOTEAMENTO) E AVERBAÇÃO, BUSCAS, INDICAÇÕES PESSOAIS, REAIS E PRENOTADO, COM VALOR ECONÔMICO

POCOES - BA , 02/01/2024

Samara Campos Ribeiro
Escrevente Autorizada
Registro de Imóveis e
anexos de Poções


SAMARA CAMPOS RIBEIRO - Escrevente

Emolumentos R\$ 453,47 - Taxa de Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - Def. Pública R\$ 12,02 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,38	Valor Total R\$ 938,86
--	----------------------------------

Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1228.AB028160-9
AA300XMT4X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



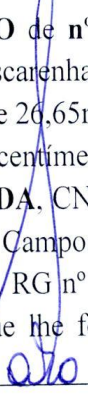
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

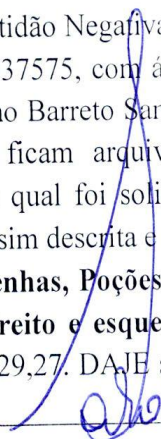
BAHIA

FOLHA 1ªREGISTRO GERAL - ANO **2012****Bel. Valentino Sarno Netto**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **8.460** DATA **22/11/2012** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE DE TERRENO de nº 10 (DEZ), da Quadra "B", situado Loteamento "Jardim Vista Verde II", bairro Joaquim Mascarenhas, nesta cidade de Poções-BA, medindo 8,50m de frente, 8,50m de fundo, 26,65m do lado direito e 26,65m do lado esquerdo, com área total de **226,53 m²** (duzentos e vinte e seis metros e cinquenta e três centímetros quadrados). MATRÍCULADO, hoje, em nome de: **TAMOIO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 04.336.226/0001-19, estabelecida à Rua Joao de Deus, nº 55 Jardim Rodolfo, São José dos Campos-SP, representada por seu procurador Sr. Izaias Coelho de Araújo, brasileiro, casado, empresário, RG nº 8.172.364-7-SSP-SP, CPF 557.278.408-72, residente na cidade de São José dos Campos-SP, que lhe foi havido pela matrícula nº **5.598**, neste Cartório. Poções, 22 de Novembro de 2012.  Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

AV-1-8.460-DE ACORDO com o requerimento datado de 01/10/2012, apresentado pela proprietária **TAMOIO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada acima, representada por seu procurador Sr. **Izaias Coelho de Araújo**; acompanhado de Carta de Habite-se nº **289/2012**, Alvará de Construção nº **374/2012**, Certidão de Valor Venal e Certidão de Lançamento, expedidas pela Municipalidade local, ART nº BA2012.061923, e mais, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532012-21037575, com área de 51,67 m² e área total do terreno 226,53 m² e Planta Baixa elaborada pelo Eng. Bruno Barreto Sangiovanni, CREA-BA nº 48473-D, cadastrada no (IPTU) sob nº 01.09.0079.0125.001, que ficam arquivados neste Cartório, pelo que consta dos documentos supramencionados, mediante o qual foi solicitada a **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto da presente matrícula, assim descrita e caracterizada: **CASA RESIDENCIAL, situada à Rua 3, nº 106, bairro Joaquim Mascarenhas, Poções-BA, contendo: 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala e 01 WC. confrontando-se pelo lado direito e esquerdo com Tamoio Empreendimentos Ltda. e fundo com quem de direito.** VVC R\$ 5.129,27. DAJE série 003 nº 720792, no valor de R\$ 229,50. Poções-BA, 22 de Novembro de 2012.  Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

R-2/8.460-ATRAVÉS do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, nº **8.4444.0233687-0**, datado de 18/12/2012, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste cartório, celebrado mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente ou por extrato; por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, em nome de: TAMOIO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por Eugenia Brito de Oliveira RG nº 0702523356 SSP/BA e CPF nº 967.044.895-68, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Sargento Mor, nº 317, Bairro Santa Rita, Poções/BA, **foi transferido para: NILZENI BARBOSA DA SILVA RAMOS** RG nº 341038829 SSP/SP e CPF nº 023.563.935-44, brasileiro, viúvo, aposentado exceto funcionário público, residente e domiciliado na Rua Dom Climerio, 88, Lagoa Grande, nesta cidade, e **JAILTON BARBOSA DA SILVA RAMOS** RG nº 1469520060

VIDE VERSO 

SSP/BA e CPF nº 044.998.055-38, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado em Faz Po Serra Grande li, 220, zona rural em Nova Canaã/BA, pelo preço de R\$ 68.000,00. DAJE série 004, nº 070961, no valor de R\$ 229,55. TPSC. **OBS.: EMITIDA A DOI.** Poções, 24 de dezembro de 2012. _____ Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

R-3/8.460–DADO em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por seus proprietários: **NILZENI BARBOSA DA SILVA RAMOS** e **JAILTON BARBOSA DA SILVA RAMOS**, já qualificados, nos termos do contrato acima registrado, tendo como Credora Fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Adriana Maria Rangel Costa, RG nº 0320098443 SSP/BA e CPF nº 441.413.195-20, brasileira, divorciada, economiária; **B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO** – O valor da compra e venda é de **R\$ 68.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.155,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 57.845,00. **C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES – 1** - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; **2** – Norma Regulamentadora: HH.200.005-04/12/2012.GEMPF; **3** – Valor da Operação: R\$ 68.000,00; **4** – Desconto R\$ 10.155,00; **5**- Valor da Dívida: **R\$ 57.845,00**; **6** – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00; **7** – Sistema de Amortização: SAC; **8** – Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; **9** – Taxa anual de Juros (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **10**- Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 433,83; FG HAB: R\$ 12,68; TOTAL R\$ 446,51; **11** – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **18/01/2013**; **12** – Época de Recalculo dos Encargos: De acordo Com A Clausula Décima Primeira; **14** – Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito Em Conta. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. DAJE série 004, nº 071010, no valor de R\$ 229,55. TPSC. Poções, 24 de dezembro de 2012. _____ Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

AV.4 - 8460 – Poções/BA, 02 de janeiro de 2024 – Protocolo sob o nº: 29.352 no Livro 01-k, em 28/11/2023 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 e do artigo 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 015/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à **Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, registrada no R.2 e R-3 desta matrícula 8460**, do imóvel descrito em toda sua integralidade, em nome da Credora Fiduciante, a **Caixa Econômica Federal**, já devidamente qualificada no R.3, em razão do decurso do prazo para purgação da mora, sem que houvesse a ocorrência desta. **DAS INTIMAÇÕES:** Certifico e dou fé, ainda, que intimei por edital e na forma da lei a Sra. **NILZENI BARBOSA DASILVA RAMOS**, inscrita no CPF/MF 023.563.935-44 e o Sr. **JAILTON BARBOSA DA SILVA RAMOS**, inscrito no CPF/MF 044.998.055-38, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, no dia 09 de maio de 2023, cientificando-os do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no 31 de maio de 2023. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 81.590,64 (oitenta e um mil, quinhentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal – DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Poções/BA em 18/10/2023, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.631,81 (um mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos), o qual fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES:** a consulta a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme

Códigos	Hash:
02eb.7304.4d71.06d5.76d7.4bef.fa1d.93fc.97a9.798d;	
fd62.f940.dc96.a9b1.cd3d.6ee7.7758.494b.8313.4578;	d70c.2398.871d.5830.52fb.3714.ebc5.45bc.bae5.fe06.

CUSTAS: DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.022316 e 1228-002.021801 no valor total de R\$ 938,86, sendo

MATRÍCULA

-8460-

FICHA

2-FRENTE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CIRCUNSCRIÇÃO DE POÇÕES
 ESTADO DA BAHIA



CNM

Oficial: Felipe Augusto Cassaro Pretti

Emolumentos R\$ 453,47 - Taxa Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,38 - Def. Pública R\$ 12,02. **SELO: 1228.AB028160-9.** Nada mais. E por ser verdade, Eu, Angélica Gonçalves de O. Ribeiro, Escrevente, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato:

Angélica Gonçalves de O. Ribeiro . Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro////////



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
 POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.
 Fone: (77) 99917-8544. E-mail: registrodeimoveispocoas@gmail.com
 Oficial de Registro: Felipe Augusto Cassaro Pretti

C E R T I D ã O

CERTIFICO, que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula nº 8.460** do Registro Geral, extraída nos moldes do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico, ainda, que o imóvel supramencionado se encontra livre e desembaraçado de ônus reais ou convencionais de quaisquer natureza, tais como compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão, penhoras, arrestos, sequestros, citações e ações reais e pessoais, inclusive reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Poções/BA, 09 de janeiro de 2024. **Felipe Augusto Cassaro Pretti** - Oficial de Registro.

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
 1228.AB028252-4
 JVISU8GQE4
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Protocolo:29352

DAJE – Emissor: 1228; Serie: 002; N°:022317; Valor: R\$ 103,60

Emolumentos R\$ 50,04	Taxa Fiscal R\$ 35,53	FECOM R\$ 13,67	PGE R\$ 1,99	FMMPBA R\$ 1,04	Def. Pública R\$ 1,33
-----------------------	-----------------------	-----------------	--------------	-----------------	-----------------------

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:

c446.8c32.15e3.8b08.e3ca.da29.368f.525b.4303.bde9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9R6R-YYMGF-ZTNFH-93WY4

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

Felipe Augusto Cassaro Pretti (CPF 064.524.476-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S9R6R-YYMGF-ZTNFH-93WY4>

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

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