



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Lucélia Pitombeira Santos

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7052 DATA 17-07-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 04 DA QUADRA 2C**, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo, lateral direita com 25,00 metros, lateral esquerda com 25,00 metros, perfazendo uma área Total de **250,00m²**, limitando-se da seguinte forma: frente para a Rua 01, fundo para o Lote 06, Lateral direita para o Lote 05, Lateral Esquerda para o Lote 03, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL AEROPORTO**, neste cidade de Santa Rita de Cássia - Bahia. PROPRIETÁRIO: **FSC - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, inscrita n Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE nº 5320193456-0 e no CNPJ sob nº 72.595.689/0001-55, com sede e domicílio na Quadra 02, Lote 12, Loja "A", Setor Sul, Comercial, Gama - DF, por seu sócio Administrador **FLÁVIO DE SOUZA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI RG nº 1264696 - SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 634.788.541-72, residente em Brasília - DF. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 27 de março de 2014, às folhas 158 e vº do Livro nº 18, passada no Tabelionato de Notas desta cidade de Santa Rita de Cássia - Bahia e Decreto Municipal nº 005/2015 de 30 de Janeiro de 2015. REGISTRO ANTERIOR: neste cartório no livro "2" de Registro Geral sob nº 6355 em 28 de Abril de 2014 e Decreto Municipal nº 005/2015 de 30 de Janeiro de 2015, averbado sob o nº AV-2-6355 em 27 de março de 2014. Santa Rita de Cássia - Bahia, 17 de Julho de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial Designado.
22651 - 018/086499/3.795.00

R-1-7052- CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME E CAIXA ECONOMICA FERERAL, COM RECURSO DO FUNDO DE GARANTIA DI TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. CONTRATO Nº8.7877.0103598-0. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. DEVEDORA E FIADORA: R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, CNPJ: 15.473.053/0001-05, sediada na Avenida Ponte Alta, s/n, lote 02 DF 475 KM 06, bairro Ponte Alta Norte (Gama), Brasília/DF, representante: Pedro Henrique Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, nascido em 21 de março de 1989, advogado, portador da CNH nº 04117610526 DENTRA/DF, CPF nº 033.659.021-04, residente e domiciliado, na Avenida Flamboyant, s/n, lote 04, apartamento 502, Águas Claras, Brasília-DF. INTERVENIENTE ANUENTE: FSC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ: 72.595.689/0001-55, sediada na Quadra 02, s/n. Lote 12, Loja A, Setor Sul (GAMA), Brasília/DF, representada por ORALDA MARCELINO DE SOUZA, RG nº 609.378 SSP/DF, CPF nº 214.843.411-04, Brasileira, divorciada, residente e domiciliada em Brasília-DF, neste ato representada por sua Procuradora SABRINA CASTRO, brasileira, solteira, engenheira, nascida em 28 de março de 1982, RG nº 03863238000, expedida pelo DETRAN/RS em 18/02/2015, CPF nº 001.022.280-43, residente e domiciliada, em Luiz Eduardo Magalhães-BA, nos termos da Procuração Pública lavrada no livro nº 0735-P, fls. 118, datada de 23/02/2017, no Cartório do 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Gama-DF. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.500,000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais). VENCIMENTO: Construção/Legalização: 12 meses. Amortização: 24 meses. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as unidades denominadas Lote 04 da Quadra 2C (Mat. 7052) Lote 07 da Quadra 2C (Mat. 7055), Lote 10 da Quadra 2C (Mat. 7058). Lote 12 da Quadra 2C (Mat. 7060), Lote 15 da Quadra 2 C (Mat. 7063), Lote 16 da Quadra 2C (Mat. 7064), Lote 19 da Quadra 2C (Mat. 7067), Lote 20 da Quadra 2C (Mat. 7068), Lote 2 da Quadra 3C (Mat. 7071), Lote 04 da Quadra 3C (Mat. 7073), Lote 06 da Quadra 3C (Mat. 7075), Lote 07 da Quadra 3C (Mat. 7076), Lote 08 da Quadra 3C (Mat. 7077), Lote 09 da Quadra 3C (Mat. 7078), Lote 10 da Quadra 3C (Mat. 7079), Lote 11 da

Quadra 3C (Mat. 7080), Lote 12 da Quadra 3C (Mat. 7081), Lote 13 da Quadra 3C (Mat. 7082), Lote 15 da Quadra 3C (Mat. 7084), Lote 16 da Quadra 3C (Mat. 7085), Lote 17 da Quadra 3C (Mat. 7086), e Lote 18 da Quadra 3C (Mat. 7087) e suas respectivas frações ideais de terreno, todas livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.950.000,00 (um milhão novecentos e cinquenta mil reais). **TAXA DE JUROS:** Conforme contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme o contrato. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça da emissão deste título. Santa Rita de Cássia, 08 de dezembro de 2017. DAJE: 1351.002.001170, Código do selo: 1351.AB008500-1, Validação: OEPI1SDQO5, Valor Final ao usuário: R\$ 323,93. Eu, João Oficial.

R-2-7052 – 13/07/2018 – Protocolo: 23492 – 12/07/2018

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: FSC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – ME, CNPJ nº 72.595.689/0001-55, situada em Q Quadra 2 Lt, 14, Setor Sul em Brasília/DF. **ADQUIRENTE:** CLEITON SOUZA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, pensionista, portador do RG nº 2137578182-SSP/BA, CPF nº 063.818.025-29, residente e domiciliada em Q 118, 118, Bnh em Santa Rita de Cássia – Bahia. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS. **DATA:** 15 de maio de 2018. **FIADOR:** R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI – ME, CNPJ nº 15.473.053/0001-05, situada na Con Das Palmeiras, s/n Lote 02 DF 475 KM 06, Bairro Ponte Alta Norte em Brasília/DF. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **AValiação:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes no Contrato apresentado. Pesquisas de Indisponibilidade **NEGATIVO:** FSC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – ME, CNPJ nº 72.595.689/0001-55 – Código de HASH: 6a30.074e.6e32.254b.4ab1.f97f.30f2.c777.d912.c48a; CLEITON SOUZA DE ARAUJO, CPF nº 063.818.025-29 – Código de HASH: ef40.3065.c2ac.6e0b.c155.512f.83af.9ac6.d911.2f85; R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI – ME, CNPJ nº 15.473.053/0001-05 – Código de HASH: 0482.cbec.e431.8173.463b.93d7.51e4.6218.c926.a823. Santa Rita de Cássia – Bahia, 13 de julho de 2018. DAJE: 1351.002.003149, Código do selo: 1351.AB010487-1, Validação: OVZIBGNI63, Valor Final ao usuário: R\$ 710,00. Eu, P167097 Oficial.

R-3-7052 – 13/07/2018 – Protocolo: 23493 – 12/07/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON SOUZA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, pensionista, portador do RG nº 2137578182-SSP/BA, CPF nº 063.818.025-29, residente e domiciliada em Q 118, 118, Bnh em Santa Rita de Cássia – Bahia. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS. **DATA:** 15 de maio de 2018. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 61.900,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes no Contrato apresentado. Pesquisa de Indisponibilidade **NEGATIVO:** CLEITON SOUZA DE ARAUJO, CPF nº 063.818.025-29 – Código de HASH: ef40.3065.c2ac.6e0b.c155.512f.83af.9ac6.d911.2f85. Santa Rita de Cássia – Bahia, 13 de julho de 2018. DAJE: 1351.002.003150, Código do selo: 1351.AB010488-0, Validação: 3OL1MZQDMD, Valor Final ao usuário: R\$ 303,55. Eu, P167097 Oficial.



MATRÍCULA Nº 7052 DATA 08/11/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Ficha: 02

AV-4-7052 – 07/11/2018 – Protocolo: 23830 – 05/11/2018

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado em 01 de outubro de 2018, assinado pela EMPRESA R8 EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ Nº 15.473.053/0001-05, representada pelo seu sócio, PEDRO HENRIQUE ALVES DO NASCIMENTO, advogado inscrito na OAB nº 36147, CPF nº 033.659.021-04, residente em Brasília-DF, **AVERBA-SE QUE SOBRE O TERRENO FOI CONSTRUÍDO**; uma casa residencial, contendo: 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro e 1 (uma) área de serviço, área do terreno: 10 metros de frente, 10 metros de fundo, 25 metros do lado direito e 25 metros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 250 m², localizada na Rua 1, Quadra 2C, Lote 04, Bairro Samambaia, nesta Cidade. O interessado atribui à construção o valor de R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliação feita por meio de laudo de avaliação assinada por: HUGO ARAUJO SOUZA – engenheiro civil - CAU A5 1533-7). Foram apresentados, os seguintes documentos: Alvará de Construção nº 02/2017, RESPONSÁVEL TÉCNICO – HUGO ARAUJO SOUZA – REGISTRO A5 1533-7; Carta de Habite-se expedida em 04/09/2018, sob nº 07/2018, inscrição imobiliária nº 01.04.0123.0089.0101, número métrico 90, plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura e RRT SIMPLES nº 0000006174612, Certidão de lançamento nº 000124/2018, sendo que todos esses documentos ficam arquivados nesta serventia. Pesquisa de Indisponibilidade: R8 EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ Nº 15.473.053/0001-05 – NEGATIVO, CÓDIGO HASH: e631.d699.2862.9c31.40ba.1914.99b7.cfe4.41d1.d5ef. Santa Rita de Cássia – Bahia, 07 de novembro de 2018. DAJE: 9999.022.211660, Código do selo: 1351.AB011435-4, Validação: LH9Q9628ME, Valor Final ao usuário: R\$ 333,32. Eu, Oficial de Registro.

AV-5-7052 – 26/07/2023 – Protocolo: 28531 – 31/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Requerimento de 16 de fevereiro de 2023, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)s devedor(a)(es) **CLEITON SOUZA DE ARAUJO**, já qualificado(a) (Procedimento Administrativo n. 010/2023), relativo aos termos do R-2-7050 e R-3-7052, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a). **VALOR FISCAL:** R\$ 90.513,07 (exercício fiscal de 2023). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 1.811,76, em 14 de fevereiro de 2023, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 90.513,07, conforme DAM 321440. Pesquisa(s) de indisponibilidade(s) NEGATIVO: CPF 063 818 025 29 de CLEITON SOUZA DE ARAUJO na data 26/07/2023 às 09:16:13, código HASH: 8caa eb5e d48b 2838 ad8c 2e6f d67d be2a 5a9b 9f4d. **DAJE: 1351.002.024864**, Código do selo: 1351.AB031846-4, Validação: 5RX66FAODZ, Valor Final ao usuário: R\$ 938,86, Emolumentos: R\$ 430,80, Taxa Fiscal: R\$ 322,03, FECOM: R\$ 123,93, PGE: R\$ 18,03, FMMPBA: R\$ 9,39, Def. Pública: R\$ 12,01. Santa Rita de Cássia/BA, 26 de julho de 2023. Eu, Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Interina, que subscrevo e assino.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA – BA

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 7052 extraída por processo reprográfico, nos termos do Art. 19, §§1º e 5º, da Lei 6.015/73, com validade de **30 (trinta) dias**.

CERTIFICO, ainda, que o referido imóvel encontra-se com ônus reais constantes no inteiro teor desta matrícula.

Santa Rita de Cássia – Bahia, 31 de agosto de 2023.

Edmar Guedes Nogueira
Escrevente Autorizado
(Assinado Digitalmente)

Emolumentos	Taxa Fiscal	FECOM	PGE	FMMPBA	Def. Publica	Valor Total
R\$ 50,04	R\$ 35,53	R\$ 13,67	R\$ 1,99	R\$ 1,04	R\$ 1,33	R\$ 103,60



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3R25A-RCP49-484LT-6F7TV

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

Edmar Guedes Nogueira (CPF 059.549.315-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3R25A-RCP49-484LT-6F7TV>

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

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