

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula nº **5.946** Folha nº **01** Livro nº **02**

Data: 05/10/2020

IMÓVEL: Área 05-A com a área de 116,01m², situada na Rua Teodoro Pereira dos Santos, s/nº, Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, confrontando-se pela frente com a Rua Teodoro Pereira dos Santos, onde mede 5,50m; pelos fundos com imóvel pertencente a Severino Pereira dos Santos, onde mede 5,50m; pelo lado direito com Área 05-B, onde mede 21,24m; e pelo lado esquerdo com Área 04, onde mede 21,03m.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ADAILTON RIBEIRO DOS SANTOS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº 075.856.925-44, residente na Rua F, Quadra 02, nº 20, Conjunto Luciano Barreto, Tomba, Feira de Santana/BA. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 5.664, deste Cartório. *Matrícula aberta em decorrência de procedimento de desdobro averbado sob nº 2 da matrícula 5.664 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 014232. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 05 de outubro de 2020. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002008121. Emolumentos R\$ 8,06 – Taxa de Fiscal R\$ 5,72 – FECOM R\$ 2,20 – Def. Pública R\$ 0,21 – PGE R\$ 0,32 – FMMPBA R\$ 0,17.

R-1-5.946 – INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL – Prot. 14282 de 09/11/2020 – TRANSMITENTE: JOSE ADAILTON RIBEIRO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 075.856.925-44, RG nº 15.698.187-46 SSSP/BA, residente na Rua E, nº 50, Loteamento Jardim Colorado, Centro, São Gonçalo dos Campos/BA. **ADQUIRENTE:** J A R CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ nº 32.703.574/0001-12, com sede na Rua E, nº 50, Loteamento Jardim Colorado, Centro, São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Ato de Alteração e Consolidação da J A R Construções EIRELI, datado de 10/10/2020 e Registrado na JUCEB sob o nº 98012132 em 30/10/2020 (Protocolo 203120566 de 30/10/2020). **FORMA:** Integralização de Capital. **VALOR:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Foi realizada em 12/11/2020 às 18:03:37, consulta ao banco da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e constatado que não existem ordens de indisponibilidade para o CPF do transmitente - Código Hash: 9218.44c8.045a.e0c5.dfd5.c765.ed54.deb9.b33b.8192. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 12 de novembro de 2020. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002008466. Emolumentos R\$ 260,43 – Taxa de Fiscal R\$ 184,94 – FECOM R\$ 71,17 – Def. Pública R\$ 6,92 – PGE R\$ 10,35 – FMMPBA R\$ 5,39.

AV-2-5.946 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Prot. 14282 de 09/11/2020 – Em virtude Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA em 05/11/2020, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o CADIM nº 04.01.010.0103.008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 12 de novembro de 2020. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002008465. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39 - FMMPBA R\$ 0,73.

AV-3-5.946 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prot. 14333 de 30/11/2020 – Em virtude de Requerimento datado de 03/11/2020, assinado por J A R CONSTRUÇÕES EIRELI, acompanhado do Alvará de Obras nº 95 e do Habite-se nº 74, expedidos em 05/11/2020 e 30/11/2020, respectivamente, pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, da Planta de Projeto Residencial, e demais documentos devidamente

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

Matrícula nº 5.946

Folha nº 01 Verso

arquivados nesta Serventia, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 imóvel residencial situado na Rua Teodoro Pereira dos Santos, nº 16-A, Fazenda Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, composto de garagem, quintal, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social e cozinha. Área Total Construída: 66,35m². Valor da construção: 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 art. 370, I, da IN RFB nº 1505/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Gonçalo dos Campos, 02 de dezembro de 2020. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002009464. Emolumentos R\$ 260,43 - Taxa de Fiscal R\$ 184,94 - FECOM R\$ 71,17 - Def. Pública R\$ 6,92 - PGE R\$ 10,35 - FMMPBA R\$ 5,39

R-4-5.946 – COMPRA E VENDA – Prot. 14395 de 20/01/2021 – TRANSMITENTE: J A R CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ nº 32.703.574/0001-12, com sede na Rua E, 50, Loteamento Jardim Colorado, São Gonçalo dos Campos/BA, representada por seu sócio Jose Adailton Ribeiro dos Santos Junior, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 075.856.925-44, RG nº 15.698.187-46 SSP/BA, residente na Rua F, Quadra 02, 20, Conjunto Luciano Barreto, Tomba, Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** JOSUEL DA SILVA SENA, brasileiro, gerente, solteiro, CPF nº 055.820.945-98, RG nº 1361598778 SSP/BA, residente em Dt Povoado Boa Hora, 50, Casa, Zona Rural, São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.2465274-0, celebrado em 07/01/2021, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 35.391,65 (trinta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos) através de recursos próprios do adquirente, R\$ 9.711,00 (nove mil, setecentos e onze reais) através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.897,35 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. Foi realizada em 21/01/2021, consulta ao banco da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e constatado que não existem ordens de indisponibilidade para o CNPJ da transmitente - Código a52b.6142.6ecd.9794.5173.add3.1d6d.50a7.363e.d0bc. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 21 de janeiro de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 0126002009195. Emolumentos R\$ 209,18 – Taxa de Fiscal R\$ 148,55 – FECOM R\$ 57,17 – Def. Pública R\$ 5,55 – PGE R\$ 8,31 – FMMPBA R\$ 4,33.

R-5-5.946 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 14395 de 20/01/2021 – DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSUEL DA SILVA SENA, brasileiro, gerente, solteiro, CPF nº 055.820.945-98, RG nº 1361598778 SSP/BA, residente em Dt Povoado Boa Hora, 50, Casa, Zona Rural, São Gonçalo dos Campos/BA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.2465274-0, celebrado em 07/01/2021, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 84.897,35 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos) **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 05/02/2021, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 474,99 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Taxa de juros contratada: Nominal de 5.0000%a.a. e Efetiva de 5.1161%a.a. Reajuste dos

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

Bela. Renata Gonçalves Duia Castello Brittes
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 5.946

Folha nº 02

Livro nº 02

Encargos e demais condições: De acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: JOSUEL DA SILVA SENA: 100,00%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 21 de janeiro de 2021. OFICIAL SUBSTITUTA, DAJE 0126002009196. Emolumentos R\$ 193,34 – Taxa de Fiscal R\$ 137,30 – FECON R\$ 52,84 – Def. Pública R\$ 5,12 – PGE R\$ 7,69 – FMMPBA R\$ 4,00.

R-06-5.946 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – LEI 9.514/97 – Prot. 16991 – TRANSMITENTE: JOSUEL DA SILVA SENA, CPF nº 055.820.945-98, já qualificado nesta matrícula.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Ofício nº 387453/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 22/03/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal.

FORMA: Consolidação de Propriedade. **VALOR:** R\$ 134.632,97. Código Hash (CNIB): 2182.1911.5578.a4bf.56ff.8ef6.18c2.4964.6b60.6aa0, consulta em 10/04/2024, em nome do vendedor, 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 0126.002.022543. Emolumentos R\$ 513,58 – Taxa de Fiscal R\$ 364,72 – FECON R\$ 140,36 – Def. Pública R\$ 13,61 – PGE R\$ 20,42 – FMMPBA R\$ 10,63. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 10 de abril 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 5946 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA.
O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 11 de abril de 2024.

Adenilton Feitosa Valadares
Oficial de Registro

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0126.AB029498-0
JT83HPXFAB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0126-002.022549		Protocolo: 8030
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECON R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,39 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08		R\$ 108,44

Certidão expedida às 10:58:54 horas do dia 11/04/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8VM6-2U9PF-7QFUR-MXSX5

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

ADENILTON FEITOSA VALADARES (CPF 767.635.011-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F8VM6-2U9PF-7QFUR-MXSX5>

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

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