



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
DA COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA - BA

••• CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS •••

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO A PEDIDO DA PESSOA INTERESSADA E PARA OS DEVIDOS FINS QUE REVENDO, NESTE CARTÓRIO, NO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL SOB A MATRÍCULA Nº 7078, VERIFIQUEI CONSTAR:

 PODER JUDICIÁRIO	CNM: 007385.2.0007078-81		
	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS		
BAHIA			
2017			
REGISTRO GERAL - ANO		_____ <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº	7078	DATA	17-07-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel se compõe do LOTE 09 DA QUADRA 3C, 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 AV. CONGONHAS, fundo para o Lote 18, Lateral direita para o Lote 10, Lateral Esquerda para o Lote 08, 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, <i>[Assinatura]</i> Oficial Designado. 22651 - 018/086499/3.795.00			
R-1-7078- 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			

C.20.10.0/88

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: 1351.002.001183, Código do selo: 1351.AB008515-0, Validação: IR7ZDSQTFM, Valor Final ao usuário: R\$ 323,93. Eu, João Oficial.

AV-2-7078- 08/11/2018 – Protocolo: 23856 – 06/11/2018

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 Avenida Congonhas, Quadra 3C, Lote 09, 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 33/2018, inscrição imobiliária nº 01.04.0124.0090.0101, número métrico 64, plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura e RRT SIMPLES nº 0000006174612, Certidão de lançamento nº 000136/2018, 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, 08 de novembro de 2018. DAJE: 9999.022.216035, Código do selo: 1351.AB011483-4, Validação: 014DBD6L60, Valor Final ao usuário: R\$ 333,32. Eu, João Oficial de Registro.

R-3-7078 – 14/11/2018 – Protocolo: 23888 – 13/11/2018

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, representada pela sócia ORALDA MARCELINO DE SOUZA, brasileira, nascida em 15/10/1941, RG nº 609378-SSP/DF, em 23/09/2005, CPF nº 214.843.411-04, divorciada, residente e domiciliada em Q Quadra 2 Lt 14, 14, Setor Sul Gama, na cidade de Brasília – DF. **ADQUIRENTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS SOUZA, brasileira, nascida em 18/08/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2037909870-SSP/BA em 28/06/2018, CPF nº 032.850.135-24, solteira, residente e domiciliado em Rua Siqueira Campos, nº 6329, A, Centro, na cidade de Santa Rita de Cássia/BA. **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:** 17 de setembro 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, representada pelo sócio PEDRO HENRIQUE ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 21/03/1989, portador da CNH nº 04117610526, expedida por Órgão de Trânsito/DF em 15/06/2012, CPF nº 033.659.021-04, solteiro, residente e domiciliado em Av. Flamboyant, s/n, Lt 04, Ap 502, Aguas Claras 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: 83d6.9550.12a4.db65.512d.afcf.f7c.509e.af73.6403; ORALDA MARCELINO DE SOUZA, CPF nº 214.843.411-04 – Código de HASH: fa8f.23b9.61fe.c3d0.6749.320d.9916.f6db.0fa6.9382; MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS SOUZA, CPF nº 032.850.135-24 – Código de HASH: a6bf.3044.097a.fb88.7021.3d36.dd1e.8b6f.724c.a727; R8

Continua na outra ficha.



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7078 DATA 14/11/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

EMPREENDEIMENTOS EIRELI - ME, CNPJ nº 15.473.053/0001-05 - Código de HASH: d395.ed3e.17d7.c6b7.d367.8a02.bb19.bd86.fe28.b77f; PEDRO HENRIQUE ALVES DO NASCIMENTO, CPF nº 033.659.021-04 - Código de HASH: 5a90.046b.5845.e792.fa4c.ba85.8da3.96c7.6694.0436. Santa Rita de Cássia - Bahia, 14 de novembro de 2018. DAJE: 1351.002.004644, Código do selo: 1351.AB011529-6, Validação: DUZZRVXOCM, Valor Final ao usuário: R\$ 710,00. Eu, Oficial.

R-4-7078 - 14/11/2018 - Protocolo: 23889 - 13/11/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS SOUZA, brasileira, nascida em 18/08/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2037909870-SSP/BA em 28/06/2018, CPF nº 032.850.135-24, solteira, residente e domiciliado em Rua Siqueira Campos, nº 6329, A, Centro, na cidade de Santa Rita de Cássia/BA. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no 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: 17 de setembro de 2018. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 58.400,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes no Contrato apresentado. Pesquisa de Indisponibilidade NEGATIVO: MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS SOUZA, CPF nº 032.850.135-24 - Código de HASH: a6bf.3044.097a.fb88.7021.3d36.dd1e.8b6f.724c.a727. Santa Rita de Cássia - Bahia, 14 de novembro de 2018. DAJE: 1351.002.004645, Código do selo: 1351.AB011530-0, Validação: 4QPBIG3064, Valor Final ao usuário: R\$ 355,00. Eu, Oficial.**

AV-5-7078 - 06/05/2026 - Protocolo: 30739 - 23/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de 09 de março de 2026, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)s devedor(a)(es) **MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2037909870-SSP/BA, CPF nº 032.850.135-24, solteira, residente e domiciliada em Rua Siqueira Campos, nº 6329, A, Centro, Santa Rita de Cássia/BA, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04**, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificado(a). **VALOR FISCAL: R\$ 50.000,00 (exercício fiscal de 2026). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 1.000,00 em 24 de fevereiro de 2026, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 50.000,00, conforme DAM 173681. Pesquisa(s) de indisponibilidade(s) - NEGATIVO: CPF/CNPJ: 032.850.135-24, Nome/Razão Social: MARIA DA CONCEIÇÃO SANTOS SOUZA, código HASH: uz3178xbb; CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, código HASH: cauz72ztxa. DAJE: 1352.002.051772, Código do selo: 1352.AB216483-9, Validação: MGT09LLSNG, Valor Final ao usuário: R\$ 920,54, Emolumentos: R\$ 422,39, Taxa Fiscal: R\$ 315,75, FECOM: R\$ 112,31, PGE: R\$ 17,67, FMMPBA: R\$ 9,21, Def. Pública: R\$ 11,78. Santa Rita de Cássia/BA, 06 de maio de 2026. Eu, Renata Suila Oliveira dos Santos, Escrevente Substituta, que subscrevo e assino.**

Continua no verso

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão reproduz integralmente o conteúdo da matrícula supra, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, sendo fiel ao original arquivado nesta serventia.

Observação: A presente certidão tem validade **30 (trinta) dias** a partir da data de emissão.

Santa Rita de Cássia – Bahia, 08 de julho de 2026.

Leidiane da Silva Lopes Farias
Escrevente Autorizada
(Assinado Digitalmente)



Emolumentos: R\$ 54,50, **Taxa Fiscal:** R\$ 40,74, **FECOM:** R\$ 14,49, **PGE:** R\$ 2,28, **FMMPBA:** R\$ 1,19, **FEURB:** R\$ 1,19, **Def. Pública:** R\$ 1,52, **Valor Total:** R\$ 118,78



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LRGJ8-LKCAV-2VK6J-NHU7M

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

LEIDIANE DA SILVA LOPES FARIAS (CPF ***.134.855-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LRGJ8-LKCAV-2VK6J-NHU7M>

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

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