



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SÃO GONÇALO DOS CAMPOS - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: 2018

Francisco S. Melo da Silva

Oficial Titular

CNM: 011460-2-0005058-78

MATRÍCULA Nº 5.058 DATA 03/04/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA 06, urbana desmembrada de uma área maior situada à Rua Boa Hora, s/nº, Bairro Boa Hora, neste Município de São Gonçalo dos Campos/BA, medindo 07,00m de frente; 07,01m de fundo por 20,94m do Lado direito e 21,38m do Lado esquerdo ou seja: 148,11m². Limitando-se: Frente, com a Rua A; Fundo, com Márcio Sena de Carvalho; Lado direito, com área 07 e Lado esquerdo, com área 05. Inscrição Municipal nº 04.01.012.0021.006

PROPRIETÁRIO(S): **CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa sediada na Av. Amaralina nº 2.981, Bairro Pampalona, na cidade de Feira de Santana/BA, CNPJ nº 02.036.675/0001-16, representado por seu sócio CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portadora da Cédula de Identidade nº 08128260-51/BA, CPF nº 008.229.795-94, residente neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-C2, R.01, na matrícula nº 4.854 em 07/02/2018 conforme AV.02, havido através de unificação de três imóveis da Escritura Pública de Compra e Venda lavradas em 12/07/2017, no 2º Ofício de Notas da cidade de Feira de Santana/BA, por compra feita a Otilia da Cruz Santos, Júlio da Cruz Santos e Robson Silva Santos. Prenotado em 22/03/2018, prot. 13.119. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 03 de abril de 2018. A Oficial, *CP*
DAJE nº 0126.002.002448 - R\$15,44 Selo nº 0126. AB009490-6 X69F4NB7L9

AV-1-5.058 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prot. 13755 - Em virtude de Requerimento datado de 05/11/2019, acompanhado do Alvará de Obras nº 76 e do Habite-se nº 81 (Processo 0006/2018), expedidos em 22/11/2018 e 22/11/2019, respectivamente, pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, da Planta de Situação aprovada pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, e demais documentos devidamente arquivados nesta Serventia, ficou provado que sobre o terreno constante desta matrícula foi construído 01 imóvel residencial situado na Rua A, nº 06, Residencial Recanto da Boa Hora 2, Boa Hora, São Gonçalo dos Campos/BA, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, cozinha, 01 (um) banheiro, hall, área de serviços, área para carro e quintal. Área Total Construída: 53,18m². Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o CADIM nº 04.01.012.0021.006. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000482019-88888684, CEI nº 51.245.02684/73, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/03/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 13 de dezembro de 2019. OFICIAL, *Carla Helena H. U.* DAJE 0126002006057. Emolumentos R\$ 386,44 – Taxa de Fiscal R\$ 274,43 – FECOM R\$ 105,61 – Def. Pública R\$ 10,24 – PGE R\$ 15,36 – FMMPBA R\$ 8,00.

AV-2-5.058 – AMPLIAÇÃO E REFORMA – Prot. 13897 - Em virtude de Requerimento datado de 26/02/2020, assinado por CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acompanhado do Alvará de Obras nº 17, expedido em 18/02/2020 pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, e demais documentos devidamente arquivados nesta Serventia, ficou provado que sobre o imóvel constante desta matrícula foi realizada uma obra de ampliação e reforma, passando o mesmo a possuir as seguintes compartimentações: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, cozinha, 01 (um) banheiro, hall, área de serviços, garagem e quintal. Área Total Construída: 62,98m². 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, 17

C.20.10.0/88

de abril de 2020. OFICIAL SUBSTITUTA, _____ DAJE 9999025366557.
Emolumentos R\$ 114,79 – Taxa de Fiscal R\$ 81,52 – FECOM R\$ 31,37 – Def. Pública R\$ 3,04 – PGE R\$ 4,56
– FMMPBA R\$ 2,38.

R-3-5.058 – COMPRA E VENDA – Prot. 14591 de 18/06/2021 - TRANSMITENTE: CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 02.036.675/0001-16, com sede na Rua Amaralina, 2981, Quadra A, Pampalona, Feira de Santana/BA, representada por seus sócios Carlos Andrade Sampaio Junior, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF nº 232.824.605-20, RG nº 0188004084 SSP/BA, residente na Rua São Pedro, 365, apto 701, Santa Monica, Feira de Santana/BA e Renia Melo dos Santos Sampaio, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF nº 512.741.835-53, RG nº 0277135397 SSP/BA, residente na Rua Cachoeira, 90, G, apto 301, Centro, Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** WILLIAN RIBEIRO MAMONA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, CPF nº 084.251.515-11, RG nº 2107648808 SSP/BA, residente na Rodovia BR 116, 2700, Km 28 Fazenda Cumat, Poço Rural, Antônio Cardoso/BA. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.1154050-4, celebrado em 31/05/2021, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 30.646,00 (trinta mil, seiscentos e quarenta e seis reais) através de recursos próprios do adquirente, 1.554,00 (mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. Foi realizada em 28/06/2021 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 Hash: 2f89.cb43.fc03.14f4.4880.9f2d.6f8a.b022.5788.8b21. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 28 de junho de 2021. OFICIAL, _____ DAJE 0126002010955. 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-4-5.058 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 14591 de 18/06/2021 – DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAN RIBEIRO MAMONA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, CPF nº 084.251.515-11, RG nº 2107648808 SSP/BA, residente na Rodovia BR 116, 2700, Km 28 Fazenda Cumat, Poço Rural, Antônio Cardoso/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 8.7877.1154050-4, celebrado em 31/05/2021, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 02/07/2021, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 530,78 (quinhentos e trinta reais e setenta e oito centavos). Taxa de juros contratada: Nominal de 5,2500%a.a. e Efetiva de 5,3781%a.a. **Reajuste dos Encargos e demais condições:** De acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: WILLIAN RIBEIRO MAMONA: 100,00%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 28 de junho de 2021. OFICIAL, _____ DAJE 0126002010956. Emolumentos R\$ 193,34 - Taxa de Fiscal R\$ 137,30 - FECOM R\$ 52,84 - Def. Pública R\$ 5,13 - PGE R\$ 7,68 - FMMPBA R\$ 4,00.

LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO GONÇALO
DOS CAMPOS– BA
CNM:



MATRÍCULA N. 5.058

FICHA N. 02 - FRENTE

AV-05-5.058– CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17582 de 17/03/2025. Nos termos do Ofício nº 539663/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 12/03/2025, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, o bem objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo **VALOR** de R\$ 121.263,54. Consulta CNIB Código Hash: 0y3me8jhwf, em 17/03/2025, 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 0128.002.036582. Emolumentos R\$ 538,59 – Taxa de Fiscal R\$ 382,48 – FECOM R\$ 147,19 – Def. Pública R\$ 14,28 – PGE R\$ 21,41– FMMPBA R\$ 11,15. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 17 de março de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. *e*

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 5058 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA.
O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 18 de março de 2025.

Rose Cleide Pinto dos Santos
Oficial de Registro



Daje: 0128-002.036583	Protocolo: 9764
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14	R\$ 113,72

Certidão expedida às 09:41:20 horas do dia 18/03/2025 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J86EQ-B2G4D-LA6LC-2HVL5

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

Rose Cleide Pinto Dos Santos (CPF 026.350.905-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J86EQ-B2G4D-LA6LC-2HVL5>

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

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