

CNM:011460.2.0005211-04



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

MATRÍCULA Nº 5.211 DATA 23/08/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRA, urbana desmembrada de uma área maior da Fazenda Boa Hora situada à Rua 01, Boa Hora, neste Município de São Gonçalo dos Campos/BA. Medindo no total: 105,00m², com 07,00m de frente, limitando-se com a Rua 01, 7,00m de fundo que limita-se com a área 19; 15,00m do lado direito que limita-se com área 17 e 15,00m do lado esquerdo, que limita-se com a área 15. **PROPRIETÁRIO(S): INOVARE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME**, inscrita no CNPJ nº 25.025.308/0001-12, representada neste ato por seu sócio **MURILO SOUZA VITÓRIO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 1295860805/SSP/BA, CPF nº 016.811.975-70. **REGISTRO ANTERIOR: Lº2-B2** matrícula 4.706 em 15/09/2017, havido através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada 17/04/2018 por 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA, por compra feita a empresa SION CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME. Prenotada em 22/08/2018, prot. 13.259.Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 23 de agosto de 2018. A Oficial CE DAJE nº 0126.002.00384 – Emolumentos R\$ 7,38 – Taxa de Fiscal R\$ 5,30 – FECOM R\$ 2,27 – Def. Pública R\$ 0,19 – PGE R\$ 0,30 – Valor Total R\$ 15,44 Selo IMVG5Q4O2B

AV.01 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prenotado em 23/08/2018, sob nº 13.271: Sobre esse imóvel foi edificada uma casa residencial, medindo de área total 105,00m²; área construída 47,37m², situada à Rua “01”, nº 545, Boa Hora, neste Município de São Gonçalo dos Campos/BA, composta de: varanda, sala, cozinha, sanitário, 02 quartos e área de serviço. Inscrição Municipal nº 10.07.001.0016.005. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da empresa, certidão de HABITE-SE nº 36/2018, ALVARÁ nº 40/2018. A CND do INSS não foi apresentada em virtude de declaração de que a edificação é unifamiliar e se enquadra nas condições do art. 278 do Dec. 3048/99. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 24 de agosto de 2018. A Oficial CE DAJE nº 0126.002.003348 – Emolumentos R\$ 238,41 – Taxa de Fiscal R\$ 171,07 – FECOM R\$ 73,32 – Def. Pública R\$ 6,38 – PGE R\$ 9,58 – Total R\$ 498,76

R-2-5.211 – COMPRA E VENDA – Prot. 13325 - TRANSMITENTE: INOVARE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 25.025.308/0001-12, com sede na Rua Doutor Pedro Americo de Brito, nº 514, Tomba, Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** JESSICA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CPF nº 860.829.845-79, RG nº 2069826902 SSP/BA, residente na Rua Homero Figueiredo, nº 23, Tomba, Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.1952133-0, celebrado em 08/10/2018, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 12.560,00 (doze mil, quinhentos e sessenta reais) através de recursos próprios do adquirente, R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) através de desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 75.840,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **Consta um impedimento pelo prazo de 15 (quinze anos), a contar da data do contrato, de lembrar o imóvel objeto desta matrícula, conforme vedação legal do art. 36 da Lei 11.977/2009.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 25 de outubro de 2018. OFICIAL, Rosângela F. M. H. DAJE 0126002003745. Emolumentos R\$ 169,69 – Taxa de Fiscal R\$ 121,77 – FECOM R\$ 52,19 – Def. Pública R\$ 4,53 – PGE R\$ 6,82.

R-3-5.211 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 13325– DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, CPF nº 860.829.845-79, RG nº 2069826902 SSP/BA, residente na Rua Homero Figueiredo, nº 23, Tomba, Feira de Santana/BA. **CREDORA**

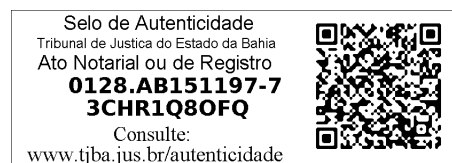
FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.1952133-0, celebrado em 08/10/2018, na Caixa Econômica Federal – CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 75.840,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessíveis, vencíveis a partir de 09/11/2018, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 445,49 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). **Taxa de Juros contratada:** Nominal de 5.5000% a.a. e Efetiva de 5.6407% a.a. **Reajuste dos Encargos e demais condições:** De acordo com as cláusulas constantes no contrato. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** JESSICA GONÇALVES DOS SANTOS: 100%. **Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, São Gonçalo dos Campos, 25 de outubro de 2018. OFICIAL, Carla Helena Hs DAJE 0126002003746. Emolumentos R\$ 159,33 – Taxa de Fiscal R\$ 114,33 – FECOM R\$ 49,00 – Def. Pública R\$ 4,26 – PGE R\$ 6,40.

AV-04-5.211- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 17825 de 07/08/2025. Nos termos do Ofício nº 584925/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 24/07/2025, 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\$ 105.125,03~~ Consulta CNIB Código Hash: yhk70dgyep, em 11/08/2025, 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 0128.002.043565. Emolumentos R\$ 497,81 – Taxa de Fiscal R\$ 353,52 – FECOM R\$ 125,74 – Def. Pública R\$ 13,18 – PGE R\$ 19,79 - FMMPBA R\$ 10,31 - FEURB R\$ 10,31. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 11 de agosto de 2025. 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 5211 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 agosto de 2025.

Rose Cleide Pinto dos Santos
Oficial de Registro



Daje: 0128-002.043566	Protocolo: 10555
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14	R\$ 113,72

Certidão expedida às 13:15:46 horas do dia 11/08/2025 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 38AGW-FN76G-AD6H8-C6LLC

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/38AGW-FN76G-AD6H8-C6LLC>

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

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