



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Ademar Silva Ventura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.996 DATA 25.10.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado na RUA D, Nº 15, Lote 12, QUADRA II, LOT. BOA ESPERANÇA, Bairro Alto do Recreio, nesta Cidade de Serrinha - Bahia, com cadastro imobiliário municipal nº 01.02.357.0170.001, edificada em terreno próprio, composto da seguinte forma: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviços, medindo a área construída de 57,86m² (cinquenta e sete metros e oitenta e seis centímetros quadrados), construção feita de blocos, cobertura com telhas de cerâmica e piso de cerâmica, tudo em conformidade com o Alvará de Construção de nº 238/2015, fls. 056 do Livro 14; Conclusão de Obra- Habite-se nº 205/2015, fls. 186 verso do Livro 02, Certidão de Lançamentos e dados característicos nº 014/2016, fls. 168 do livro 002, expedidos pela Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Públicos do Município de Serrinha-Bahia, Planta, ART OBRA/SERVIÇO BA20150061735. **PROPRIETÁRIA: NKO - Construtora Serrinha SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Campina Grande, nº 150, sala 03, Queimadinha, na cidade de Feira de Santana-Bahia, inscrita no CNPJ nº 21.717.312/0001-90, NIRE-BAHIA de nº 29204154922, neste ato representada por seus sócios pelos sócios **FELIPE BARBOSA ROMEO D. OLIVEIRA**, brasileiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF Nº 843.314.025-68, casado com com **LAYSE BORGES BARBOSA ROMEO**, brasileira, maior, inscrita no CPF Nº 014.643.325-41, residentes e domiciliados na cidade de Salvador-Bahia, **JOSÉ MERCÊS DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF Nº 013.434.235-62, residente na cidade de Feira de Santana-Bahia, e pelo não sócio **CARLOS ALBERTO KRUSCHEWSKY NETO**, brasileiro, maior, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF Nº 015.577.535-98, residente na cidade de Feira de Santana-Bahia. **TRANSMITENTE: METRO & CIA CONSTRUÇÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 96.707.831/0001-77, com sede na Rua Campina Grande, 150, módulo II, Sala 02 flat, Vivenda Maria Quitéria, Bairro de Queimadinha, na Cidade de Feira de Santana-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório, sob o Av. 17 da Matrícula nº 14.482, Livro 2RGERAL. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (25) dias do mês de Outubro de 2016. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado. *[Assinatura]*

R-01-Matrícula-15.996 (REGISTRO DE COMPRA E VENDA) – Prenotação nº 43.463, datada de 26 de fevereiro de 2018 – Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV- RECURSOS FGTS, datado de 22 de fevereiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, mediante as condições seguintes: o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido pelos Compradores e Devedores/Fiduciantes **AMANDA PIANCO ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1994, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2112179306, expedida pela SSP/BA em 29/04/2013, e inscrita no CPF sob o nº 077.073.905-98, solteira, residente e domiciliada em R. Serrinha, 5, Centro Bela, em Serrinha/BA, e **JEFFERSON FERREIRA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1999, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador de Carteira da Identidade nº 1635054206, expedida pela SSP/BA em 04/09/2009, e inscrito no CPF sob o nº 087.497.725-89, solteiro, residente e domiciliado em R. Serrinha, 5, Centro Bela, em Serrinha/BA, por compra feita de **NKO CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTDA**, já qualificada nesta

C.20.10.0000

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75)3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Matrícula, pelo preço e quantia certa de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 24.220,00 (vinte e quatro mil, duzentos e vinte reais); **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00; **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS** R\$ 7.780,00 (sete mil, e setecentos e oitenta reais); como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador CLETEIS MÓISES MOURA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 18/02/1973, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 398507732, expedida pela SSP/BA em 16/03/2009, CPF sob nº 565.171.815-04, procuração lavrada às fls. 13 e 14 do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de notas e protestos da cidade de Brasília-DF, Protocolo nº 405956 e substabelecimento lavrado às fls. 098 e 099, do Livro 3232-P, em 22/08/2017, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA. Foram apresentadas as quitações devidas. Serrinha, Bahia, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2018. Eu, Ciro de Alencar Souza, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino . DAJE nº 9999.020.380213 (Emolumentos R\$ 183,60 – Taxa de Fiscalização R\$ 131,75 – FECOM R\$ 56,46 – Defensoria Pública R\$ 4,92 – PGE R\$ 7,37).

R-02-Matrícula-15.996 (REGISTRO DE COMPRA E VENDA) – Prenotação nº 43.464, datada de 26 de fevereiro de 2018 – Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV- RECURSOS FGTS**, datado de 22 de fevereiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei nº 4.380/64, o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foi dado em **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Devedores/Fiduciantes **AMANDA PIANCO ARAÚJO** e **JEFERSON FERREIRA DE JESUS**, já qualificados anteriormente, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já identificada e representada; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 24.220,00 (vinte e quatro mil, duzentos e vinte reais); **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00; **DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 7.780,00 (sete mil, e setecentos e oitenta reais); **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** em 360 (trezentos e sessenta) meses; **TAXA DE JUROS % a.a:** Nominal 5,00; Efetiva 5,1161; **ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j):** Valor R\$ 472,40; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **SEGURO:** R\$ 17,56; **TOTAL:** R\$ 489,96; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22/03/2018; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 1.680,94; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 19.319,06. Foram apresentadas as quitações devidas. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de fevereiro de 2018. Eu, Ciro de Alencar Souza, Oficial de Registro de imóveis, digitei, dou fé e assino . DAJE nº 9999.020.381107 (Emolumentos R\$ 183,60 – Taxa de Fiscalização R\$ 131,75 – FECOM R\$ 56,46 – Defensoria Pública R\$ 4,92 – PGE R\$ 7,37).

AV-03-Matrícula-15.996 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) – Atendendo requerimento firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, datado de 11 de abril de 2023, instruído com o documento de arrecadação do Município de Serrinha-BA (Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* – ITIV), devidamente recolhido no valor R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), procedo esta

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SERRINHA-BA

Livro - 2 Registro Geral

MATRÍCULA Nº: -15.996- DATA 30/05/2023 FICHA 2023 -1 - Frente-

averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, considerando que os Fiduciantes **AMANDA PIANCO ARAUJO** e **JEFERSON FERREIRA DE JESUS**, qualificados no R/01, após ter sido regularmente notificado em 24 de outubro de 2022 por meio de publicação de edital em Jornal de grande circulação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV – Recursos FGTS, datado de 22 de fevereiro de 2018, junto à Instituição Financeira credora, **não purgou a mora** no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor venal do imóvel conforme avaliação da Prefeitura Municipal de Serrinha-BA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF nº 077.073.905-98, **AMANDA PIANCO ARAUJO**, na data 30/05/2023 às 08:19:53, Código Hash: 96b4.2b27.6116.277d.ad54.5c9d.f8f7.badf.6732.7098 e CPF nº 087.497.725-89, **JEFERSON FERREIRA DE JESUS**, na data 30/05/2023 às 08:20:40, Código Hash: c4ed.a9d8.9649.05f3.9f5a.00b8.f116.8267.1c8d.521e. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 30 (trinta) dias do mês de maio de 2023. Eu, Gleberon Sena Souza, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino . DAJE nº 2274.002.051326 (Emolumentos R\$ 490,52 – Taxa de Fiscalização R\$ 348,41 – FECOM R\$ 134,08 – PGE R\$ 19,40 – FMMPBA R\$ 10,16 – Defensoria Pública R\$ 13,21).

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 15.996 do Livro 2 – Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, estando o imóvel dela constante **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia. Eu, Laís de Brito Carvalho, Oficiala de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino _____.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2274.AB050504-3
535429JNL0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Daje: 2274-002-52560

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,00
Total: R\$ 103,6

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Certidão expedida às 09:18:06 horas do dia 20/06/2023.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T989P-R8TQW-M95U8-C84QP

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

Lais De Brito Carvalho (CPF ***.651.813-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T989P-R8TQW-M95U8-C84QP>

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

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