



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7061 DATA 17-07-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL \_\_\_\_\_

O imóvel se compõe do **LOTE 13 DA QUADRA 2C**, 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 **250,00m<sup>2</sup>**, limitando-se da seguinte forma: frente para a AV. GUARULHOS, fundo para o Lote 14, Lateral direita para a RUA PAMPULHA, Lateral Esquerda para o Lote 12, 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 domicilio 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, *[Signature]* Oficial Designado. 22651 – 018/086499/3.795.00

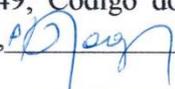
## R-1-7061 – 10/08/2018 – Protocolo: 23544 – 08/08/2018

**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. **ADQUIRENTE:** **MARINALDO GOMES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portadora do RG nº 1298001129-SSP/BA, CPF nº 005.719.941-80, residentes e domiciliado em Q 16, 12, BNH, em Santa Rita de Cássia – Bahia. **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:** 10 de julho de 2018. **FIADOR:** R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI – ME, CNPJ nº 15.473.053/0001-05, situada na Con. Das Palmeiras, s/nº, Lote 02 DF 475 KM 06, Bairro Ponte Alta Norte 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: af69.1720.b8cf.b5e5.5a7b.3c58.62fa.5fd4.bb4f.a247; **MARINALDO GOMES DA CUNHA**, CPF nº 005.719.941-80 – Código de HASH: cd0c.27b3.01cb.6f90.85a2.02b6.a2da.01f2.d092.0be3; R8 EMPREENDIMENTOS EIRELI – ME, CNPJ nº 15.473.053/0001-05 - Código de HASH: f353.93d6.fb64.cfbf.7844.9971.eef1.bb4d.1fe1.ffcb. Santa Rita de Cássia – Bahia, 10 de agosto de 2018. DAJE: 1351.002.003748, Código do selo: 1351.AB010749-8, Validação: GZH05PLH0N, Valor Final ao usuário: R\$ 710,00. Eu, *[Signature]* Oficial.

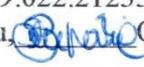
## R-2-7061 – 10/08/2018 – Protocolo: 23545 – 08/08/2018

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** **MARINALDO GOMES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portadora do RG nº 1298001129-SSP/BA, CPF nº 005.719.941-80, residentes e domiciliado em Q 16, 12, BNH, em Santa Rita de Cássia – Bahia. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

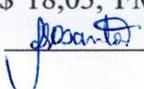
Continua no verso.

para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS. **DATA:** 10 de julho de 2018. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 71.200,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes no Contrato apresentado. Pesquisa de Indisponibilidade **NEGATIVO:** MARINALDO GOMES DA CUNHA, CPF nº 005.719.941-80 – Código de HASH: cd0c.27b3.01cb.6f90.85a2.02b6.a2da.01f2.d092.0be3. Santa Rita de Cássia – Bahia, 10 de agosto de 2018. **DAJE:** 1351.002.003749, Código do selo: 1351.AB010750-1, Validação: MCNU0BSCO, Valor Final ao usuário: R\$ 333,32. Eu,  Oficial.

AV-3-7061 – 07/11/2018 – Protocolo: 23839 – 05/11/2018

**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 m<sup>2</sup>, localizada na Avenida Guarulhos, Quadra 2C, Lote 13, 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, RESPONSABILIDADE TÉCNICA – HUGO ARAUJO SOUZA – REGISTRO A5 1533-7; Carta de Habite-se expedida em 04/09/2018, sob nº 16/2018, inscrição imobiliária nº 01.04.0123.0105.0101, número métrico 104, plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura e RRT SIMPLES nº 0000006174612, Certidão de lançamento nº 000113/2018, 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, 07 de novembro de 2018. **DAJE:** 9999.022.212336, Código do selo: 1351.AB011452-4, Validação: 5NN3ZNV5X6, Valor Final ao usuário: R\$ 333,32. Eu,  Oficial de Registro.

AV-4-7061 - 22/09/2023 - Protocolo: 28626 - 21/07/2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Requerimento de 27 de fevereiro de 2023, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) **MARINALDO GOMES DA CUNHA**, já qualificado(a) (Procedimento Administrativo n. 011/2023), relativo aos termos do R-1-7061 e R-2-7061, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a). **VALOR FISCAL:** R\$ 90.564,40 (exercício fiscal de 2023). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 1.812,79 em 24 de fevereiro de 2023, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 90.564,40, conforme DAM 321437. Pesquisa(s) de indisponibilidade(s) - **NEGATIVO:** CPF pesquisado 005.719.941-80 de MARINALDO GOMES DA CUNHA na data 22/09/2023 às 14:58:24 – Código do HASH: a5f8 bca4 5157 8014 9954 66a8 4903 d35b 4c94 9ada. **DAJE:** 1351.002.026309, Código do selo: 1351.AB032668-8, Validação: DXILCR0Z1N, Valor Final ao usuário: R\$ 938,86, Emolumentos: R\$ 430,80, Taxa Fiscal: R\$ 322,03, FECOM: R\$ 123,93, PGE: R\$ 18,03, FMMPBA: R\$ 9,39, Def. Pública: R\$ 12,01. Santa Rita de Cássia/BA, 22 de setembro de 2023. Eu,  Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Interina, que subscrevo e assino.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA – BA**

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 7061 extraída por processo reprográfico, nos termos do Art. 19, §§1º e 5º, da Lei 6.015/73, com validade de **30 (trinta) dias**.

**CERTIFICO**, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre de ônus reais, legais ou convencionais tais como penhora, hipoteca, arresto ou sequestro, ações reais, pessoais e reipersecutórias até a presente data.

Santa Rita de Cássia – Bahia, 25 de setembro de 2023.

**Edmar Guedes Nogueira**  
Escrivente Autorizado  
(Assinado Digitalmente)

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1351.AB032672-6  
CGT3PJPQ1A  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos	Taxa Fiscal	FECOM	PGE	FMMPBA	Def. Pública	Valor Total
R\$ 50,04	R\$ 35,53	R\$ 13,67	R\$ 1,99	R\$ 1,04	R\$ 1,33	R\$ 103,60



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HR2W-FP4DB-LR6V6-53F3Y

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

Edmar Guedes Nogueira (CPF 059.549.315-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4HR2W-FP4DB-LR6V6-53F3Y>

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

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