



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

FOLHA 1ª

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Bel. Valentino Sarno Netto

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **10.812** DATA **15/07/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

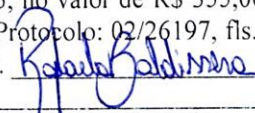
LOTE DE TERRENO nº 13 da Quadra **M1**, localizado no **"LOTEAMENTO ÁGUAS DO SERTÃO 2"**, situado na Rodovia Poções – Morrinhos, km 3, nesta cidade de Poções-BA, medindo 12,50m de frente, 12,50m de fundo, 24,00m lado direito e 24,00m lado esquerdo, perfazendo uma área total de **300,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua A-2, fundo com o lote 14, do lado direito com a Rua A-9 e do lado esquerdo com o lote 11. PROPRIETÁRIA: **EMPREENDEIMENTOS COMERCIAIS GARCIA REIS LTDA. ME**, CNPJ nº 01.841.911/0001-04, com sede na Av. Cônego Pithon, nº 106, Centro, Poções-BA, contendo no seu quadro societário: **Vinicius Garcia Reis** RG nº 9331547-39-SSP-BA e CPF nº 017.347.405-58, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador, e **Thiago Garcia Reis** RG nº 18.653.811-SSP-MG e CPF nº 009.749.035-07, brasileiro, casado, engenheiro civil, residentes e domiciliados na Av. Cônego Pithon, 106, Centro, Poções-BA; que lhe foi havido pelo Registro de Loteamento sob **R-1**, na matrícula nº **10.714**, neste Cartório. Selo de Autenticidade nº 1228.AB003830-5. TPSC. Poções, 15 de julho de 2015. Bel. Valentino Sarno Netto - Oficial Registrador e Especialista.

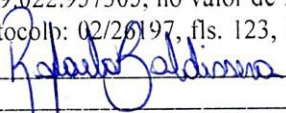
AV-1/10.812 - De acordo com o requerimento datado de 06/11/2018, apresentado pela proprietária retroqualificada, representada por Almino Dantas Viana, abaixo qualificado, acompanhado de Alteração Contratual nº 1, registrada na JUCEB sob nº 97736901 em 22/02/2018, protocolo nº 170632555 de 09/02/2018, que ficaram arquivados em Cartório, foi solicitada a averbação da alteração contratual da empresa, especificamente nas seguintes cláusulas: **Cláusula Primeira**: O sócio **THIAGO GARCIA REIS**, retira-se da sociedade e transfere as quotas de Capital Social ao sócio **VINICIUS GARCIA REIS**. **Cláusula Terceira**: Fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresário, sob o nome empresarial de **VINICIUS GARCIA REIS**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes. Tudo de acordo com o instrumento acima referido, que fica arquivado em cartório. DAJE série 022, nº 267759, no valor de R\$ 67,20. Selo de Autenticidade 1228.AB012647-6. Protocolo: 05/26.061, fls. 119, Livro 1-J, de 12/11/2018. Averbado em 12 de Novembro de 2018, Poções/BA. *Tatyane Pio-Substituta* **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV-2/10.812 - De acordo com o requerimento acima mencionado (AV-1), acompanhado de Contrato Social por Transformação de Empresário, registrado na JUCEB sob nº 29204521763 em 12/06/2018, protocolo nº 189013990 de 04/06/2018, que ficaram arquivados em Cartório, foi solicitada a averbação da alteração contratual do empresário **VINICIUS GARCIA REIS**, NIRE 29105370911, CNPJ nº 01.841.911/0001-04, que passou a ser Sociedade Empresária de tipo jurídico **Sociedade Limitada**, com quadro societário assim composto: **Vinicius Garcia Reis** RG nº 0933154739 SSP/BA, CPF nº 017.347.405-58, brasileiro, casado, empresário, nascido em 02/07/1985, residente e domiciliado na Av. Cônego Pithon, 106A, Centro, Poções/BA e **Almino Dantas Viana** RG nº 933364032 SSP/BA, CPF nº 014.343.375-02, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 30/06/1985, residente e domiciliado na Av. Cônego Pithon, 836, Indaiá, Poções/BA; mediante cláusulas algumas das quais transcritas integralmente ou por extrato, a saber: **Primeira**: A sociedade girará sob o nome empresarial **GARCIA VIANA ENGENHARIA LTDA** e terá sede na Avenida Cônego Pithon, nº 106, bairro Centro, Poções/BA. **Segunda**: O objeto da sociedade será Obras de Engenharia Civil, Serviços Especializados para Construção, Loteamentos de Imóveis Próprios. **Quinta**: A administração da sociedade será exercida pelo sócio **Almino Dantas Viana**, respondendo pela empresa, judicial e extrajudicialmente, em juízo ou fora dele, em conjunto ou individual, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, bem como onerar bens imóveis da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, sem autorização do outro sócio. Tudo de acordo com o instrumento acima referido, que fica arquivado em cartório. DAJE série 022, nº 267828, no valor de R\$ 67,20. Selo de Autenticidade 1228.AB012647-6. Protocolo: 05/26.061, fls. 119, Livro 1-J, de 12/11/2018. Averbado em 12 de Novembro de 2018, Poções/BA. *Tatyane Pio-Substituta* **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV-3/10.812 - De acordo com o requerimento acima mencionado (AV-1), acompanhado de Alteração Contratual nº 1 da sociedade **GARCIA VIANA ENGENHARIA LTDA**, registrado na JUCEB sob nº 97773044 em 10/07/2018, protocolo nº 188806512 de 04/07/2018, que ficaram arquivados em Cartório, foi solicitada a averbação da alteração contratual, especificamente na cláusula descrita integralmente ou por extrato, a saber: **Primeira**: A administração da sociedade será exercida pelo sócio **Almino Dantas Viana**, respondendo pela empresa, judicial e extrajudicialmente, em juízo ou fora dele, individualmente, podendo praticar todos os atos, sempre no interesse da sociedade, bem como onerar, alienar, vender, transferir bens imóveis da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais. Tudo de acordo com o instrumento acima referido, que fica arquivado em cartório. DAJE série 022, nº 267532, no valor de R\$ 67,20. Selo de Autenticidade 1228.AB012647-6. Protocolo: 05/26.061, fls. 119, Livro 1-J, de 12/11/2018. Averbado em 12 de Novembro de 2018, Poções/BA. *Tatyane Pio-Substituta* **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

Continua no verso

R-4-10812 – Pelo **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.444.1996607-3**, datado de 25 de Janeiro de 2019, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada nesta serventia, a proprietária GARCIA VIANA ENGENHARIA LTDA, NIRE nº 29204521763, retro qualificada, representada pelo sócio Almino Dantas Viana, CNH nº 03294384902 – Órgão de Trânsito/BA, retro qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 88.625,82 a **ANTONIO AVELINO PEREIRA SANTOS**, RG nº 2186004372 SSP/BA. CPF nº 067.452.595-75, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 05/02/1999, residente e domiciliado em Tv. Cruz do Sul. nº 42. Santa Rita, em Poções/BA. Foi recolhido DAJE nº 9999.022.957305, no valor de R\$ 355,00. Selo de Autenticidade nº 1228.AB013321-9, código de validação: S49J135RU. Emitida a DOI. Protocolo: 02/26197, fls. 123, Livro 1-J, de 22/02/2019. Poções/BA, 22 de Fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé.  **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

R-5-10812 – Dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por seu proprietário: **ANTONIO AVELINO PEREIRA SANTOS**, retro qualificado, sendo CREDORA FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agencia 1435, Poções-BA, representada por Renata Lopes Silva Santos, RG nº 1285098480/SSP-BA e CPF nº 015.932.615-00, brasileira, solteira, economiária; Agência responsável pelo contrato: 1435 Poções/BA; **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1** – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **B2** - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; **B3** - Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; **B4** - Valor de Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno objeto deste contrato é R\$ 88.625,82, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 68.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 7.613,00; Recursos próprios: R\$ 12.212,82; **B5** – Valor de compra e venda do terreno: R\$ 30.000,00; **B7** - Valor total da dívida R\$ 68.800,00; **B8** - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; **B9** - Prazo Total (meses): Construção 7; Amortização 360; **B10** - Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.5000%a.a e, Efetiva: 5.6407%a.a; **B11** - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 390,63, Seguros: R\$ 13,45, TOTAL: R\$ 404,08; **B11.1** - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2019; **B11.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 7. **B11.3** - Forma de Pagamento na data da Contratação: Debito em Conta Corrente. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. Foi recolhido DAJE nº 9999.022.957305, no valor de R\$ 333,32. Selo de Autenticidade nº 1228.AB013321-9, código de validação: S49JP135RU. Protocolo: 02/26197, fls. 123, Livro 1-J, de 22/02/2019. Poções/BA, 22 de Fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé.  **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV.6- 10812 – Poções/BA, 16 de dezembro de 2024 – Protocolo sob o nº: 30391 no Livro 01-k, em 28/11/2024 - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 e dos artigos 1168, § 3º e 1191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 15/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, registrada no R.5 do imóvel descrito nesta matrícula em toda sua integralidade, em nome da **CREDORA FIDUCIANTE**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, em razão do decurso do prazo para purgação da mora, sem que houvesse a ocorrência desta. **DAS INTIMAÇÕES**: Certifico e dou fé, ainda, que intimei na forma da lei o(a) Sr (a). Antonio Avelino Pereira Santos, inscrito no CPF/MF 067.452.595-75, na qualidade de devedor fiduciante, no dia 21 de março de 2024, cientificando-a do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no 10 de maio de 2024. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI**: o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 93.424,77 (noventa e três mil quatrocentos e vinte quatro reais setenta e sete centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal de Poções/BA, emitida em 08 de novembro de 2024, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$1.868,50 (um mil e oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos). Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES**: a consulta a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme Códigos Hash: 9cb5.9c5f.9010.3c3b.c722.8293.9226.be11.d1e7.ed99. **CUSTAS**: DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.027539 e

MATRÍCULA

- 10.812 -

FICHA

-02-FRENTE

CNM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE POÇÕES
ESTADO DA BAHIA

Oficial: Felipe Augusto Cassaro Pretti

1228-002.027419 no valor total de R\$ 982,80, sendo Emolumentos R\$474,69 - Taxa Fiscal R\$337,10 - FECOM R\$129,73 - PGE R\$18,87 - FMMPBA R\$9,83 - Def. Pública R\$12,58. **SELO: 1228.AB032943-1**. Nada mais. E por ser verdade, Eu, Angélica Gonçalves de O. Ribeiro, Escrevente, digitei, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato: *Angélica Gonçalves de O. Ribeiro*. **Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro**////////

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.
Fone: (77) 99917-8544. E-mail: registrodeimoveispocoas@gmail.com
Oficial de Registro: **Felipe Augusto Cassaro Pretti**

C E R T I D ã O

CERTIFICO, que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula nº 10.812** do Registro Geral, extraída nos moldes do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico, ainda, que o imóvel supramencionado se encontra livre e desembaraçado de ônus reais ou convencionais de quaisquer natureza, tais como compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão, penhoras, arrestos, sequestros, citações e ações reais e pessoais, inclusive reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Poções/BA, 19 de dezembro de 2024. Lucas Rocha Lasse – Escrevente Autorizado. **Felipe Augusto Cassaro Pretti** - Oficial de Registro.

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:
44a3.74f0.b4e2.8061.9eae.bca8.8626.668e.726d.bd08

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1228.AB033085-5
BBPSNIGL09
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1228-002.027540

Pedido: 002905

Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,39 -
PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08

Total

R\$ 108,44

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 38RB7-83TLC-DTYPD-W9V7F

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

Lucas Rocha Lasse (CPF 035.844.905-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/38RB7-83TLC-DTYPD-W9V7F>

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

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