



**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



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Assinatura do Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.680 DATA 05.11.2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado na RUA B-LOTE 01 - QUADRA I- Loteamento Boa Esperança, Alto do Recreio, nesta Cidade de Serrinha-Bahia, com inscrição imobiliária municipal sob nº 01.02.356.0477.001, edificado em terreno próprio, cujo imóvel tem: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviços, construção feita de blocos cerâmica, piso de cerâmica e cobertura de telhas de cerâmica, com uma área construída 53,73m² (cinquenta e três o metros e setenta e três decímetros quadrados) em uma área total do terreno de 128.00m², tudo de conformidade com o Alvará de Construção nº 159/2015, Livro 14, às fls. 038, Conclusão de Obra- Habite-se nº 178/2015, fls. 179, Livro 002, Certidão de Dados Característicos nº 182/2015, fls. 150 verso, Livro 002, datados de 21 de Outubro de 2015, expedidos pela Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Públicos do Município, ART/CREA 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 **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. **REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório, sob o Av. 01 da Matrícula nº 14.481, Livro 2RGERAL** O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (05) cinco dias do mês de Novembro de 2015. Eu, Ademir Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado.

R/01 - Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS, datado de 12 de Agosto de 2016, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre se, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pela Caixa Econômica Federal, o imóvel constante do Av. 02 objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo **OUTORGADA COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE INGRID DE JESUS ARGOLO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 23/07/1993, enfermeiro, portador (a) da carteira de identidade nº 1351347144, expedida por SSP/BA em 25/09/2012, CPF Nº 857.870.835-04, solteiro, residente e domiciliado em R. Lot. Pq União, 171, vaquejada, em Serrinha-Bahia, por compra feita a **OUTORGANTE VENDEDORA NKO CONSTRUTORA SERRINHA SPE LTD**, rep. por **JOSÉ MERCÊS DE OLIVEIRA NETO** E **FELIPE BARBOSA ROMEO D OLIVEIRA SANTOS**, já identificados, pelo preço e quantia certa de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 84.000,00; DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 7.178,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 13.822,00; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 91.178,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 105.000,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 105.000,00; COMO CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada**

C.20.10.0/88

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

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, brasileiro, casado, nascido em 18/02/1973, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 398507732, expedida por SS/BA em 16/03/20009, CPF sob nº 565.171.815-04, procuração lavrada às fls. 165 do Livro 004, em 120/09/2011, no 2º Ofício de notas e protestos da cidade de Feira de Santana-BA, doravante designada CEF. Foram apresentadas as quitações devidas. Serrinha, Bahia, aos (16) dezois dias do mês de agosto de 2016. Eu, Ademir Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado digitei, dou fé e assino.

DAJE Nº 9999 016 486939

R/02 - Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS, datado de 12 de Agosto de 2016, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pela Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída, efetivamente averbada, foi dado em GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pela Devedora/Fiduciante, FABIANA NASCIMENTO SANTIAGO, já identificada, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada e representada; PRAZO AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161; FORMA DE PAGAMENTO: débito em conta; ENCARGO INICIAL -Prestação (a+j): Valor R\$ 450.93; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 00; SEGURO: R\$ 14,69; TOTAL R\$ 465,62; VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/09/2016. Foram apresentadas as quitações devidas. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos (16) dezois dias do mês de Agosto de 2016. Eu, Ademir Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado, digitei, dou fé e assino.

DAJE Nº 9999 016 486979

Av. 03 - Averbo nesta data, que o nome correto da Devedora Fiduciante é **INGRID DE JESUS ARGOLO** e não FABIANA NASCIMENTO SANTIAGO como constou, como também o Sr. ADEVALDO CAMPOS PEREIRA, brasileiro, nascido em 05/07/1986, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade RG Nº 1282466960, expedida por SSP/BA em 24/08/2006, CPF Nº 024.021.685-79, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JUCINEIDE SOUZA DE JESUS PEREIRA, brasileira, nascida em 03/08/1980, CPF Nº 038.172.935-42, Pov Murici, 00, Z rural em Serrinha-BA., são também Devedores Fiduciários. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (16) dezois dias do mês de Agosto de 2015. Eu, Ademir Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado.

DAJE Nº 9999 016 486918

Av. 04 - Averbo nesta data que que INGRID DE JESUS ARGOLO, ADEVALDO CAMPOS PEREIRA e seu cônjuge JUCINEIDE SOUZA DE JESUS PEREIRA, já identificados, são **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES**, todos já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, 16 de agosto de 2016. Eu, Ademir Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado.

AV-05-Matrícula-14.680 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) Prenotação nº 63.614, de 12 de maio de 2023 - Atendendo requerimento firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, datado de 09 de março de 2023, instruído com o documento de arrecadação do Município de Serrinha-BA (Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* - ITIV), devidamente recolhido no valor R\$ 3.150,00 (três mil, cento e cinquenta reais), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, considerando que os Fiduciários **INGRID DE JESUS ARGOLO; ADEVALDO CAMPOS PEREIRA e JUCINEIDE SOUZA DE JESUS PEREIRA**, qualificados no R/01, após ter sido regularmente

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



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

Livro - 2 Registro Geral

MATRÍCULA Nº: -14.680- DATA: 27/06/2023 FICHA: 2023-1 - Frente-

notificado em 13 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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV - Recursos FGTS, datado de 12 de agosto de 2016, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco 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 857.870.835-04, **INGRID DE JESUS ARGOLO**, na data 27/06/2023 às 14:17:28, Código Hash: 2fcf.0c3d.1d01.64a2.e602.217b.6d4d.d8ef.0f0e.0850; CPF nº 024.021.685-79, **ADEVALDO CAMPOS PEREIRA**, na data 27/06/2023 às 14:18:09, Código Hash: 4367.9d72.7ace.47c4.93f1.f30c.3e43.3c94.c4cf.5368 e CPF nº 038.172.935-42, **JUCINEIDE SOUZA DE JESUS PEREIRA**, na data 27/06/2023 às 14:19:47, Código Hash: 40ae.6683.97ce.9377.3566.f887.0006.f29d.1f4f.fbc7. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de maio de 2023. Eu, Laís de Brito Carvalho, Oficial Interina de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino Laís de Brito Carvalho. DAJE nº 2274.002.051323 (Emolumentos R\$ 453,38 - Taxa de Fiscalização R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,92 - PGE R\$ 17,93 - FMMPBA R\$ 9,39 - Defensoria Pública R\$ 12,21).

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 14.680 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia. Eu, **Thiago Barbosa Castelo Branco**, Oficial Substituto 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.AB068421-5
MZ0UV23SS0
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: 2274-002-73300

Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,10
Total: R\$ 113,72

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 10:45:19 horas do dia 02/10/2025.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8L57-BCFRX-ZUSUV-FW8XN

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

Thiago Barbosa Castelo Branco (CPF ***.949.985-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B8L57-BCFRX-ZUSUV-FW8XN>

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

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