



**REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
POÇÕES - BA**

Oficial - FELIPE AUGUSTO CASSARO PRETTI
Avenida Conego Pithon, Nº 536. CEP : 45260-000
Tel · 77-99917-8544

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi **PRENOTADO** em **28/11/2023** sob o número **029355** e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - Av.6 - Livro "2" de Registro Geral sob o nº - **MATRÍCULA** sob o Nº **10989** - DAJE: **1228-002.022361 I-REGISTRO (DE QUALQUER CONTRATO IMOBILIÁRIO E DE CÉDULAS DE CRÉDITO EM GERAL, EXCETO DE LOTEAMENTO) E AVERBAÇÃO, BUSCAS, INDICAÇÕES PESSOAIS, REAIS E PRENOTADO, COM VALOR ECONÔMICO**

POCOES - BA , 04/01/2024

Samara Campos Ribeiro
Escrevente Autorizada
Registro de Imóveis e
anexos de Poções

SAMARA CAMPOS RIBEIRO - Escrevente

Emolumentos R\$ 474,69 - Taxa de Fiscal R\$ 337,10 - FECOM R\$ 129,73 - Def. Pública R\$ 12,58 - PGE R\$ 18,87 - FMMPBA R\$ 9,83	Valor Total R\$ 982,80
--	---

Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1228.AB028186-2
LUXBFD0B3A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



**TINO SARNO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - POÇÕES - BA.**

Pça. Cel. Raimundo Pereira de Magalhães, 103 – Sala 7 – Centro

CEP-45.260-000 – Poções – BA. - Fone/Fax: (77) 3431-3096

Bel. **Valentino Sarno Netto** - Oficial Registrador TitularRegistro Geral – 2 – ANO - **2015****FOLHA 1ª****MATRÍCULA Nº 10.989 DATA 15/07/2015 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

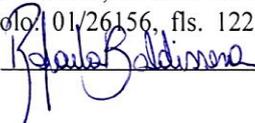
LOTE DE TERRENO nº 20 da Quadra M8, localizado no “**LOTEAMENTO ÁGUAS DO SERTÃO 2**”, situado na Rodovia Poções – Morrinhos, km 3, nesta cidade de Poções-BA, medindo 12.50m de frente, 12,50m de fundo, 24,00m lado direito e 24,00m lado esquerdo, perfazendo uma área total de **300,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua A-2, fundo com o lote 19, do lado direito com o lote 12 e do lado esquerdo com a Rua C-2. PROPRIETÁRIA: **EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS GARCIA REIS LTDA. ME**, CNPJ nº 01.841.911/0001-04, com sede na Av. Cônego Python, 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 Python, 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.

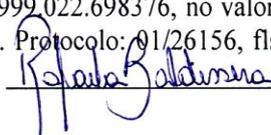
AV-1/10.989 - De acordo com o requerimento datado de 06/11/2018, apresentado pela proprietária retroqualificada, representada por Almino Dantas Viana, abaixo qualificado, acompanhado de Alteração Contratual nº 1, registrada na JUCEB sob nº 97736901 em 22/02/2018, protocolo nº 170632555 de 09/02/2018, que ficaram arquivados em Cartório, foi solicitada a averbação da alteração contratual da empresa, especificamente nas seguintes cláusulas: **Clausula Primeira:** O sócio THIAGO GARCIA REIS, retira-se da sociedade e transfere as quotas de Capital Social ao sócio VINICIUS GARCIA REIS. **Clausula 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 267514, 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 Rio-Substituta* **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV-2/10.989 - 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 Python, 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 Python, 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 Python, 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 267475, 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 Rio-Substituta* **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV-3/10.989 - 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 267580, 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 Rio-Substituta* **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

Continua no verso

R-4-10989 – 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 8.4444.1998980-4**, datado de 24 de dezembro de 2018, 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\$ 82.000,00 a **NATHALIA BATISTA DE SOUZA**, RG nº 1395796726 SSP/BA, CPF nº 049.682.315-98, brasileira, solteira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliada em Av Conego Python, 824, Centro em Poções/BA. Foi recolhido DAJE nº 9999.022.698194, no valor de R\$ 355,00. Selo de Autenticidade nº 1228.AB013097-0, código de validação: OLIBCE828A. Emitida a DOI. Protocolo: 01/26156, fls. 122, Livro 1-J, de 18/01/2019. Poções/BA, 23 de janeiro de 2019. O referido é verdade e dou fé.  **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

R-5-10989 – Dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por sua proprietária: **NATHALIA BATISTA DE SOUZA**, retro qualificada, 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 Caio Eliseu Figueiredo RG nº 1371043914/SSP-BA e CPF nº 029.714.085-07, brasileiro, solteiro, economiário; 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\$ 82.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 65.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 11.600,00; Recursos próprios: R\$ 5.400,00; **B5** – Valor de compra e venda do terreno: R\$ 29.000,00; **B7** - Valor total da dívida R\$ 65.000,00; **B8** - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 82.000,00; **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\$ 369,06, Seguros: R\$ 12,49, TOTAL: R\$ 381,55; **B11.1** - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2019; **B11.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 7. **B11.3** - Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. Foi recolhido DAJE nº 9999.022.698376, no valor de R\$ 333,32. Selo de Autenticidade nº 1228.AB013097-0, código de validação: OLIBCE828A. Protocolo: 01/26156, fls. 122, Livro 1-J, de 18/01/2019. Poções/BA, 23 de janeiro de 2019. O referido é verdade e dou fé.  **Rafaela Baldissera** – Oficiala de Registro.

AV.6 – 10989 – Poções/BA, 04 de janeiro de 2024 – Protocolo sob o nº: 29.355 no Livro 01-k, em 28/11/2023 – 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 do artigo 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 015/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à **Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, registrada no R.4 e R-5 desta matrícula 10989**, do imóvel descrito em toda sua integralidade, em nome da Credora Fiduciante, a **Caixa Econômica Federal**, já devidamente qualificada no R.5, 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 por edital e na forma da lei a Sra. **NATHALIA BATISTA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF 049.682.315-98, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, no dia 09 de maio de 2023, cientificando-a do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no 31 de maio de 2023. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 84.465,34 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal – DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Poções/BA em 18/10/2023, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.689,31 (um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e um centavos), o qual fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES:** a consulta a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme Códigos Hash: a07c.ced0.cca4.ca0c.f813.64f8.626e.b257.24f3.b5c2; d70c.2398.871d.5830.52fb.3714.ebc5.45bc.bae5.fe06.

MATRÍCULA

-10.989-

FICHA

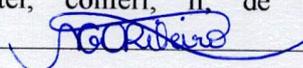
2-FRENTE

CNM

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



Oficial: *Felipe Augusto Cassaro Pretti*

CUSTAS: DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.022361 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.AB028186-2. 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:
 **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 10.989** 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, 16 de janeiro de 2024. **Felipe Augusto Cassaro Pretti** - Oficial de Registro.



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

Protocolo:29355						
DAJE – Emissor: 1228; Serie: 002; N°:022429; Valor: R\$ 108,44						
Emolumentos R\$ 52,38	Taxa Fiscal R\$ 37,19	FECOM R\$ 14,31	PGE R\$ 2,08	FMMPBA R\$ 1,08	Def. Pública R\$ 1,40	

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:

bdb1.33a6.7510.48c2.0a20.f7a6.9bff.47b8.177d.afdf



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HAFXL-FJDXJ-E96QD-ULUXL

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

Felipe Augusto Cassaro Pretti (CPF 064.524.476-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HAFXL-FJDXJ-E96QD-ULUXL>

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

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