



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0054218-35



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Data: 16 de agosto de 2011

Matricula: 54.218

MATRÍCULA N.º 54.218- Uma área de terra correspondente ao lote de n.º 46, Quadra T, integrante do "CONJUNTO SOLAR DA PRINCESA, SETOR 01", sito nesta cidade à Rua Homero Figueiredo, s/n.º, bairro Gabriela, medindo (7,50) metros de frente, (7,50) metros de fundo por (15,00) metros de frente a fundo, perfazendo um total de 112,50m², limitando-se ao norte com a casa 16, sul com a Rua F, ao Leste com a casa 47 e ao Oeste com a casa 45, terreno próprio, havido por compra a Miguel Pinto de Santana Filho e esposa. Inscrição Municipal n.º 01.14.400.2001.

Proprietária - ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade comercial com sede nesta cidade, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, No.2221-E, inscrita no CNPJ/MF sob o No. 06.316.878/0001-17. Registro Anterior - matrícula n.º 49607 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2011. A Oficial

dos Santos

R-1- 54.218. Protocolado em de 16 de agosto de 2011, sob n.º 118.572. Transmitente - Atrium Construções e Empreendimentos Ltda acima qualificada e legalmente representada. Adquirente - Joseane Barbosa da Silva, brasileira, solteira, mecânica, RG n.º 1375753517-BA e CPF n.º 037.892.235-14, residente na Rua 5 de Maio, 69, Rua Nova, nesta cidade. Interveniente Construtora/Fiadora - ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. Título - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, emitido pela Caixa Econômica Federal em 12 de agosto de 2011. Valor - R\$ 1.176,99 correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ n.º 2133328 série 601. Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2011. A Oficial

dos Santos

R-2-54.218. Protocolado em de 16 de agosto de 2011, sob n.º 118.572. Devedor Fiduciário: Joseane Barbosa da Silva, já qualificado. Credora/ Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana, CNPJ:00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, emitido pela Caixa Econômica Federal em 12 de agosto de 2011. Valor da Operação: R\$ 62.500,00. Recursos Próprios: R\$ 17.500,00. Valor da Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida - R\$ 28.000,00. Sistema de Amortização - SAC Novo. Prazo construção: 18 meses. Amortização- 300. Taxa anual de Juros: nominal - 5,0000% e efetiva- 5,1163%. Vencimento do 1º Encargo mensal- de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de reajuste - de acordo com a cláusula 12ª. Encargo financeiro no período de construção/carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Composição de renda: Joseane, com R\$ 1.159,92 comprovada (100%). Garantia Fiduciária - em garantia Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a casa a ser construída, descrita no D2 do Contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes com as demais condições constantes do presente contrato. Dou fé. DAJ n.º 213336, série 602. Feira de Santana, 16 de agosto de 2011. A Oficial

dos Santos

C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/555FX-TVXCF-9R8VW-EHXL>.



1o

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barreto

Oficial Titular

AV-03-54.218 Protocolado em 01 de julho de 2014, ordem nº 153834. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresarial, estabelecida à Av. Getúlio Vargas, 3217, Bairro Santa Monica, Feira de Santana-Ba, inscrita no CNPJ nº 06.316.878/0001-17, Inscrição Estadual nº 64.227.959, devidamente representada. **Registro Anterior:** matrícula nº 49.607 do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **JOSEANE BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, mecânica, portadora do RG nº 1375753517-SSP-BA e do CPF nº 037.892.235-14, para constar a construção da **Casa de nº 46, Quadra T, integrante do Condomínio do Conjunto Solar da Princesa – Setor 01**, sito nesta cidade à Rua Homero Figueiredo, s/nº, Bairro Gabriela, composta de: pavimento térreo com sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, sanitário social, área de circulação e varanda, área privada de 33,42m²; área de uso comum 3,50m²; área total 36,92m²; fração ideal do terreno 165,43m², Limitando-se ao Norte com a Casa nº 16, medindo 7,50m de fundo; ao Sul com a Rua F, medindo 7,50m de frente; ao Leste com a Casa nº 47, medindo 15,00m de frente a fundo; ao Oeste com a Casa nº 45, medindo 15,00m de frente a fundo, com área de terra de 112,50m², terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.14.400.2001.....Avaliado por R\$46.000,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91775, Processo nº 15887/2013 e Alvará nº 04793/2011 datado de 23 de agosto de 2013 CND do INSS nº 178052014-88888910, CEI: 51.210.09910/73 de 17/06/2014, ART de Obra nº BA2011.064467, Engº. Civil Rubival de Souza Alves, Registro no CREA nº BA119010 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº 683193 série 009. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto

Oficial Titular

AV-04-54.218. Protocolado em 02/09/2016, ordem nº 201.439. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 19/08/2016, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **JOSEANE BARBOSA DA SILVA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 045304, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de setembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-05-54.218. Protocolado em 02/09/2016, ordem nº 201.439. **TRANSMITENTE:** JOSEANE BARBOSA DA SILVA, auxiliar de produção, já qualificada. **ADQUIRENTE(s):** EDILSON DE JESUS LIMA, brasileiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF 008.896.965-78, RG 080.251.897-4-SSP/BA, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **CLEUDINEIA VICENTE LIMA**, brasileira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF 080.918.417-60, RG 203.925.459-5-SSP/BA, residentes e domiciliados Rua Castanhal, nº 125, Conceição, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 19/08/2016. **VALOR:** R\$98.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.400.2001.265. DAJE nº 045305, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de setembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

R-06-54.218 - Protocolado em 02/09/2016, ordem nº 201.439. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** EDILSON DE JESUS LIMA, casado com **CLEUDINEIA VICENTE LIMA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda: R\$ 98.000,00. Financiamento da Caixa: R\$79.505,00. Recursos Próprios: R\$14.086,76. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.408,24. Valor da Dívida: R\$79.505,00. Valor da Garantia: R\$98.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 6.0000% a.a. e efetiva: 6.1677%. Redutor: 0,5%%. Taxa de Juros Nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407%. Taxa de Juros Contratada:



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRICULA: 54.218

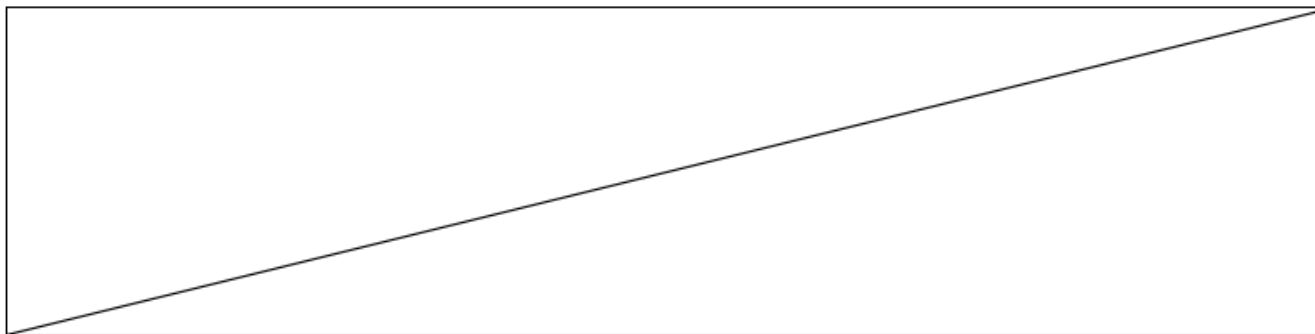
CONTINUAÇÃO

Nominal: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407%. Prestação R\$ 585,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$28,90. Total: R\$614,14. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/09/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$2.152,71. Diferencial Taxa de Juros: R\$13.847,29. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Edilson - comprovada: R\$1.313,01 e não comprovada: R\$0,00 e Cleudineia - comprovada: R\$1.302,00 e não comprovada: R\$0,00. **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Edilson - 50,21% - Cleudineia - 49,79%. Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) devedor (es) fiduciante (s) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 045306, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de setembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-07-54.218. Protocolado em 14/01/2025, ordem nº 363.086. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes EDILSON DE JESUS LIMA e seu cônjuge CLEUDINEIA VICENTE LIMA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$103.672,90, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.259203 e complementar 0038.002.541229. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$136,05 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,21 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 12 de fevereiro de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 54218, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 19/02/2025.

Numero do Protocolo: 160060

DAJE: 0038.002.541230

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 19/02/2025 às 16:54.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7302245
QDVRV95X0H
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5SSFY-TVXCF-9R8VW-EHXEJ

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5SSFY-TVXCF-9R8VW-EHXEJ>

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

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