



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes

Oficial Titular

MATRÍCULA: 104.313

DATA: 13 de dezembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, situada à Rua Projetada 7, desmembrada da área nº 19, quadra D, do lugar denominado Jardim Terezópolis, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo de ambos os lados 25,00m, área total de 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Projetada 7, fundo com a área desmembrada da área nº 20 da Construtora JLM Ltda, lado direito com a área desmembrada da área nº 17 da Construtora JLM Ltda, lado esquerdo com a área 02 da Construtora JLM Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.178.0467.001.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JLM LTDA, CNPJ 28.617.374/0001-70, com sede na Rua Engenheiro Ailton de Novais Almeida, nº 344, Papagaio, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-104.312, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 118318, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 258.440 em 27/11/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **CONSTRUTORA JLM LTDA**, já qualificada e devidamente representada pela sócia administradora **LIDIANE SANTOS MOTA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do CPF/MF nº 036.565.905-32, RG nº 11.783.296-07-SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Francisco Fraga Maia, 202, Mangabeira, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-104.313 - Protocolado em 02/09/2020, ordem nº 298.137. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/08/2020, feito a este Cartório pela **CONSTRUTORA JLM LTDA**, sociedade empresária limitada, já qualificada e devidamente representada, registrada na JUCEB sob NIRE 29204445625, em 12/09/2017, conforme Contrato da Sociedade, datado de 28/08/2017, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **77.513-4**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 076846, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

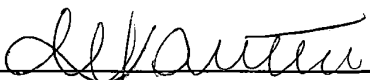
AV-02-104.313. Protocolado em 02/09/2020, ordem nº 298.138. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/08/2020, feito a este Cartório pela **CONSTRUTORA JLM LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 158**, situada à Rua Projetada 7, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de varanda, sala, sanitário social, poço, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área construída de 61,45m², Inscrição Municipal 01.08.178.0467.001, avaliada em R\$120.000,00, apresentou Habite-se datado de 25/08/2020, processo nº 663/20, Alvará nº 454/20, datado de 24/07/2020, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA nº BA20200314589 e Planta Baixa, assinados pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA nº 74.873-D, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 076748, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-104.313. Protocolado em 29/10/2020, ordem nº 302.247. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA JLM LTDA, CNPJ 28.617.374/0001-70, já qualificada e devidamente representada pelas sócias LIDIANE SANTOS MOTA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Guajara Mirim, 12, Mangabeira, nesta cidade e CRISTIANE DA SILVA MOTA, brasileira, maior, vendedora, solteira, CPF/MF 828.632.885-04, RG 08.928.069-58-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Guaçu, 23, Mangabeira, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** GILSON JESUS FRANÇA, brasileiro, maior, divorciado, porteiro, CPF/MF 010.284.015-66, RG 12.559.772-05-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Ulisses Guimarães, nº 46, Lagoa Grande, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 27/10/2020. **VALOR:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.178.0467.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** 4e7d.ff13.5ff3.a456.ad8e.72b7.417f.30b5.8756.d732. DAJE nº 173291, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2020.

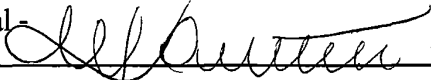
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-04-104.313 - Protocolado em 29/10/2020, ordem nº 302.247. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GILSON JESUS FRANÇA, já qualificado. **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. Financiamento da Caixa: R\$97.000,00. Recursos Próprios: R\$12.160,00. Valor do Desconto: R\$ 19.489,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$11.351,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$97.000,00. Valor da Garantia: R\$155.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 6 meses. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 5.5000% a.a. e efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$520,71. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$26,83. Total: R\$547,54. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/11/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração R\$3.843,17. Diferencial Taxa de Juros: R\$17.156,83. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Gilson- comprovada: R\$1.864,40 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Gilson - 100,00% **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) aliena(m) 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 173294, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2020.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV.5/104313 - Prenotação nº 393.754, de 12/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$181.976,33 (cento e oitenta e um mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), em virtude do fiduciante **GILSON JESUS FRANÇA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/09/2025, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$181.976,33. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.669056. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 30 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

104313

matrícula

02

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **104313**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 01 de abril de 2026. Protocolo nº 184788. DAJE: 0038.002.669059

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB848575-0
NI59Z097HG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HCMTH-BW4DZ-FFYBU-ZBMDR

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HCMTH-BW4DZ-FFYBU-ZBMDR>

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

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