



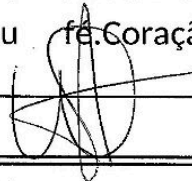
Registro de Imóveis e Hip. Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
de Coração de Maria - BAHIA

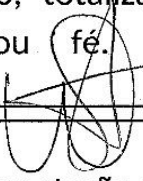
REGISTRO GERAL ANO: 2021

Oswaldo Shussaku Isobe
Oficial titular

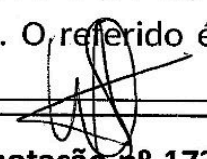
Matrícula: 7094

Aberta em: 24/05/2021

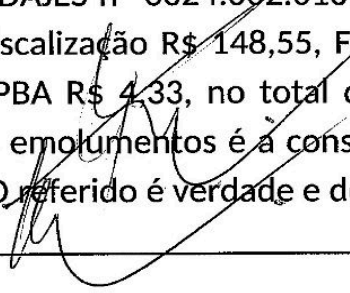
IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL - Prenotação nº 17113, de 21/05/2021 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Imóvel na zona urbana de Coração de Maria/BA, correspondente ao **lote 12-B da Quadra F do Loteamento denominado "CIDADE JARDIM"**, situada Alameda das Hortênsias, com perímetro de 5,00m (cinco metros) de frente, igual metragem nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente aos fundos, de cada lado, perfazendo uma área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). **CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** à Frente com a Alameda das Hortênsias; aos fundos com o lote 5; do lado direito com o lote 13, e do lado esquerdo com o lote 12-A, todos da mesma quadra F. **PROPRIETÁRIA: UBS CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 34.500.186/0001-60, sediada no Loteamento Almerindo Bezerra, nº 10, Centro, Conceição do Jacuípe/BA, representada neste ato pelo seu titular Ubiratan Brito Silva, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG número 09.523.127-78 - SSP/BA, CNH nº 03707419804 - DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 017.160.065-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 07/06/2006 com Diana Amancio dos Santos Silva, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do RG nº 14.224.860-60 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 032.395.705-64, residente e domiciliado no Loteamento Almerindo Bezerra, nº 10, Centro, Conceição do Jacuípe/BA. **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** 01.01.000.9711.002. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6871, do Livro 2, deste cartório. ATO REGISTRAL PRATICADO DURANTE O ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO REGIME DE CONTINGÊNCIA DECORRENTE DA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. DAJE nº 0024.002.009810, Emolumentos R\$ 8,40, Taxa de fiscalização R\$ 5,97, Fecom R\$ 2,30, Defensoria Pública R\$ 0,23, PGE R\$ 0,33, FMMPBA R\$ 0,17, no total de R\$ 17,40. SELO nº 0024.AB010113-9. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 24 de maio de 2021. Eu,  Wanda Santos Adorno, Oficial de Registro substituta.

AV-1/7.094 - Prenotação nº 17116, de 21/05/2021 – **DESMEMBRAMENTO DE ÁREA** – Averbação, a requerimento, do desmembramento da área de 250,00m² do imóvel objeto da matrícula nº 6871, que resultou na área desta matrícula (**LOTE 12-B, da Quadra F do Loteamento CIDADE JARDIM**) com 125m², e na matrícula 7093 (LOTE 12-A, da Quadra F do Loteamento CIDADE JARDIM) com 125,00m²; instruído com os seguintes documentos: a) Autorização para desmembramento concedida pelo Município de Coração de Maria/BA; b) Planta e Memorial descritivo elaborados pelo técnico credenciado pelo CREA; c) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº BA20210507758, de 03/05/2021. As cópias dos documentos citados estão arquivadas no Protocolo Eletrônico 17116. ATO REGISTRAL PRATICADO DURANTE O PERÍODO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO REGIME DE CONTINGÊNCIA DECORRENTE DA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. DAJE nº 0024.002.009808, Emolumentos R\$36,60, Taxa de Fiscalização R\$25,99, Fecom R\$10,00, Defensoria Pública R\$0,98, PGE R\$1,45, FMMPBA R\$0,76, totalizando R\$ 75,78. SELO nº 0024.AB010117-1. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 24 de maio de 2021. Eu, . Wanda Santos Adorno, Oficial de Registro substituta.

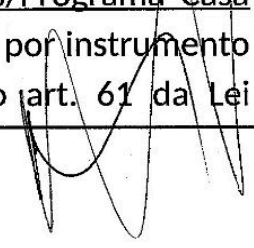
AV-2/7.094 – Prenotação nº 17201, de 27/05/2021 – **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Averbação, a requerimento, da edificação de uma construção urbana residencial no imóvel objeto desta matrícula, que recebeu a **numeração predial oficial de número 46**, com 74,25 m² de área construída, constituída pelos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda; 02 (duas) salas; 02 (dois) quartos, sendo 1 com suíte; 01 (um) WC; 01 (uma) cozinha; e 01 (uma) área de serviço, todos construídos em bloco cerâmico, possuindo cobertura em telha cerâmica, com estrutura de madeira, forro de PVC em todos os cômodos, com a apresentação dos seguintes documentos, que ficam arquivados neste cartório: a) Documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Coração de Maria/BA: Avaliação oficial e atual da construção do imóvel, alvará de Construção e de Habite-se; b) apresentados pelo técnico credenciado pelo CREA: planta e memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº BA20210527285. **Avaliação Fiscal da construção:** R\$ 85.000,00. **Avaliação SINDUSCON/BA:** R\$ 123.445,08 (PB – R-1, tabela CUB/m² – Abril/2021). ATO REGISTRAL PRATICADO DURANTE O PERÍODO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO REGIME DE CONTINGÊNCIA DECORRENTE DA PANDEMIA DO

CORONAVÍRUS. DAJES nº 9999.027.393073 e nº 0024.002.009963, Emolumentos R\$ 418,36, Taxa de Fiscalização R\$ 297,10, FECOM R\$ 114,33, Defensoria Pública R\$ 11,10, PGE R\$ 16,63, FMMPBA R\$ 8,66, totalizando o valor de R\$ 866,18. SELO nº 0024.AB010236-4. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 02 de junho de 2021. Eu,  Wanda Santos Adorno, Oficial de Registro substituta.

R-3/7.094 – Prenotação nº 17372, de 28/06/2021 – **VENDA E COMPRA** – Registro do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA – SFH de nº 8.4444.2554757-5, firmado por meio de instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, em 22/06/2021, entre a **financiadora e credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob o forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência em Coração de Maria/BA, neste ato representada por Aldenivan Moraes Gonçalves, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 11.573.491-02 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 038.845.485-73, conforme procuração lavrada às folhas 113 e 114, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 049-50, do livro 20, em 05/08/2020, no Tabelionato de Notas do 3º ofício – Comarca de Feira de Santana/BA e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 22/04, do livro 01, em 24/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas de Alagoinhas/BA, e a **vendedora e proprietária do imóvel UBS CONSTRUÇÕES EIRELI**, neste ato representada pelo seu titular Ubiratan Brito Silva, ambos já qualificados, e **compradora e devedora fiduciante QUELLE CRISTINA ARAUJO DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG 13.629.168-62, expedido pela SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 066.802.435-64, residente e domiciliada na Rua São Jose, nº 203, Centro, Coração de Maria/BA, **tendo por objeto o imóvel urbano residencial desta matrícula**, pelo preço de R\$98.000,00 (Noventa e oito mil reais), com a seguinte condição: constituição da garantia de **Alienação Fiduciária** em favor da **Caixa Econômica Federal**, em cumprimento das obrigações do referido contrato, conforme a Lei 9514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.470,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM nº 817637) e carta de quitação do referido tributo firmada pela Prefeitura Municipal de Coração de Maria/BA, documen-

tos cujas cópias ficam arquivadas neste cartório, junto ao Protocolo Eletrônico número 17372. **AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 98.000,00. Emitida a DOI.** Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB**, foi constatada a inexistência de comunicação de indisponibilidades, conforme códigos hash, respectivamente, de números cbbe.6874.b64a.18c4.4767.9edb.bd55.020e.ce88.a232 (vendedora); 1370.2c6e.48b9.5965.c43a.c56b.49a8.7c36.0206.3f3f (representante da vendedora) e 81f2.2a9b.aee8.f641.f761.ec1a.c564.16e2.a452.03e6 (compradora). ATO REGISTRAL PRATICADO DURANTE O PERÍODO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO REGIME DE CONTINGÊNCIA DECORRENTE DA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. DAJES nº 0024.002.010176 e nº 0024.002.010214, Emolumentos R\$ 209,18, Taxa de fiscalização R\$ 148,55, Fecom R\$ 57,16, Defensoria Pública R\$ 5,56, PGER\$8,31, FMMPBA R\$ 4,33, no total de R\$ 433,09. SELO nº 0024.AB010452-9. A base de cálculo dos emolumentos é a constante da AV-2/7094 (avaliação pela tabela do SINDUSCON/BA). O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 30 de junho de 2021. Eu,  Oswaldo Shussaku Isobe, Oficial de Registro de imóveis.

R-4/7.094 - Prenotação nº 17373, de 28/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registro da alienação fiduciária em garantia relativa ao contrato referido no registro R-3/7094 supra; a **compradora e devedora fiduciante Sra. QUELLE CRISTINA ARAUJO DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula à **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor do Financiamento: R\$ 78.400,00 (Setenta e oito mil e quatro centos reais). Recursos Próprios: R\$ 8.970,00 (Oito mil e novecentos e setenta reais). Desconto-subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.630,00 (Dez mil e seiscentos e trinta reais). Sistema de Amortização: Tabela Price - TR. Número de Parcelas: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de Juros Anual: Nominal 5,0000% a.a. Efetiva 5,1161% a.a. Valor Total da Prestação (valor total da 1ª prestação + valor do seguro): R\$ 436,36, vencível a primeira prestação em 22/07/2021. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - SFH nº 8.4444.2554757-5, firmado em 22/06/2021 por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei



4.380/1964. Garantia: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel urbano com edificação residencial objeto da matrícula de número 7094 deste cartório, avaliado em R\$ 98.000,00 (Noventa e oito mil reais), nos termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, incluindo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio objeto do contrato referido neste registro. CNIB - Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constatou-se a inexistência de comunicação em nome da devedora fiduciante, conforme código hash 81f2.2a9b.aee8.f641.f761.ec1a.c564.16e2.a452.03e6. ATO REGISTRAL PRATICADO DURANTE O ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO REGIME DE CONTINGÊNCIA DECORRENTE DA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. DAJES nº 0024.002.010177 e 0024.002.010215, Emolumentos R\$ 193,33, Taxa de fiscalização R\$ 137,30, Fecom R\$ 52,83, Defensoria Pública R\$ 5,15, PGE R\$ 7,68, FMMPBA R\$ 4,00, no total de R\$ 400,29. SELO nº 0024.AB010454-5. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 30 de junho de 2021. Eu, _____ Oswaldo Shussaku Isobe, Oficial de Registro de imóveis.

R-5/7.094 – Prenotação nº 20221, de 04/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento datado de 31/07/2026, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte da devedora QUELLE CRISTINA ARAUJO DA SILVA, já qualificada nesta matrícula, relativo aos termos do R-4, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago no valor de R\$ 3.147,20 (três mil cento e quarenta e sete reais e vinte centavos) sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 104.906,72 (cento e quatro mil novecentos e seis reais e setenta e dois centavos). DAJE nº 0025.002.037925 - Emolumentos R\$ 520,01- Taxa de Fiscal R\$ 369,28- FECOM R\$ 131,35- Def. Pública R\$ 13,77- PGE R\$ 20,67- FMMPBA R\$ 10,77- FEURB R\$ 10,77, Total R\$ 1.076,62 (mil e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos). Selo eletrônico n. 0025.AB047262-5. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 19 de agosto de 2026. A Substituta Legal, _____ (Ana Claudia de Santana Santos).

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula apontada, e, portanto, nos termos do artigo 19, §1º da Lei Federal n. 6.015 / 73, tem valor de certidão. CERTIFICO que os ônus, citações de ações reais e reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria/BA, data fixada no rodapé. **Ana Claudia de Santana Santos - Substituta Legal** (assinado digitalmente)

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0025.AB047320-6
62L6510TIC

Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0025-002.037924 / 0025-002.037609		Protocolo: 9997
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,48 - Def. Pública R\$ 1,55 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,18		R\$ 118,78

Certidão expedida às 12:06:27 horas do dia 21/08/2026 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCDXS-WRG9A-WYGNF-FNLSS

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

Ana Claudia De Santana Santos (CPF 082.107.495-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCDXS-WRG9A-WYGNF-FNLSS>

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

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