REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005355.2.0023258-86

Oficial

REGISTRO GERAL - ANO 1989

MATRÍCULA N.º 23.258 DATA 20 / 09 / 1989 IDENTIFICAÇÃO: Uma área de terra sitauada à Rua Graça Aranha, no lugar denominado Parque Ipê, nesta cidade, medindo 11,00 metros (onze) de frente por 22,00 (vinte e dois) metros de frente a fundo, totalizando 242,00m², limitando-se frente, com a referida Rua ; fundo com terrenos da Nordeste Empreendimentos; lado direito, com Morada Empreendimentos e lado esquerdo, com Paulo Gicelio Araujo Ferreira; terreno próprio, havido por compra a Deraldo Dias de Sá Barreto e s/m. Insc. Mun. nº 01. 07.252.0276.001.

PROPRIETÁRIAS- Morada Empreendimentos ImobiliÁRIOS Ltda, firma estabelecida / nesta cidade, CGC nº 14.163.919/0001-00.

REGº ANTº Nº - matricula 11.001, R-1, deste Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Dou fé. feira de Santana, 20 de setembro de 1989. A Oficial designada-

R-1-23.258-Transmitente - Morada Empreendimentos Imobiliários Ltda, devidamente representada. Adquirente - ANTONIO LUIZ CORDEIRO DE LIMA,, casado, representante, residente nesta cidade, CI nº 1.566.244-Ba e CPF nº 109.617.045-00. Título - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.06.1989, nas Notas / do 2º Ofício desta Comarca, livro 291, fls.35/v, 1º traslado. Valor -NCz$0,24 (vinte e quatro centavos) valor declarado e NCz$60,00 (sessenta cruzados novos) valor da avaliação estadual. Dou fé. Feira de santana, 20 desetembro de 1989 . A Oficial designada -

R-2-23.258. PROTOCOLO nº 69 949 de 09.06.1999. TRANSMITENTE- Antonio Luiz Cordeiro de Lima e sua esposa Tercia Maria Freitas de Lima, ele aposentado, digo, ele representante, CI nº 1.566 244-Ba., CPF nº 109 617 045-00, ela do lar CI nº 1 743 937- Ba, CPF nº 240 291 145-04, residentes nesta cidade, representado neste ato por seu procurador Joelson Lima dos Santos, solteiro, estudante residente nesta cidade, CI nº 05 385 712 76-Ba com CPF nº 549 837 035-00, conforme procuração lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, livro 122, fls 197. ADQUIRENTE- CLEMYSTON JOSE DE SANTANA, menor impubere, CI nº059676620-3-Ba, CPF nº 929 399 615-49, residente nesta cidade, assistido por sua mãe Leni

Continua no verso

Formato: 21 x 27,5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS.

19753318/09/2026 10:15:05 1/4

nice Jordão de Santana, casada, comerciante, CPF nº 731 584 535-68, CI nº 9. 424 197-SSp-SP. TÍTULO- Escritura Pública de Compa e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, em 13.12.1996, Livro nº 333, fls. 136, 1º (traslado. Valor R$1.000,00(hum mil reais) valor declarado e valor fiscal R$ 8.200,00. DAJ nº 666 998, Série AO. Dou fé. Feira de Santana, 09 de junho (de 1999. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto, oficial que datilografei e assino. A ficial Mauracy de C. Barretto

R-3- 23.258-Protocolada em 09-07-2002, sob nº77.351-Transmitente- Cledyston Jose de Santana, brasileiro, solteiro, estudante,residente nesta // Cidade, na Rua Graça Aranha,90. portador do CPF nº 929.399.615-49 e RG nº /// 0596766203-Ba.Adquirente- LENICE JORDÃO DE SANTANA, brasileira,maior, casada, comercainet,RG nº 9.424.197-SP e CPF nº 731.584.535-68,residente nesta Cidade, na Rua Graça Aranha, nº 90 João Paulo II.Titulo-Escritura Pública de Compra e / Venda datada de 08vde dezembro de 1999,lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade,no Livro 08, nº de Ordem: 1205, fls.161.Valor fiscal e declarado / R$ 1.500,00(hum mil e quinhentos reais).DAJ n) 965521 serie 004.Dou Fé.Feira de Santana, 09 de julho de 2002. A Oficial- Mauracy de C. Barretto

---

R-04-23.258. Protocolado em 16.04.2014, ordem nº 150.912. **TRANSMITENTES:** LENICE JORDÃO DE SANTANA, e seu esposo JOSE ANTONIO DE SANTANA, ela já qualificada, ele portador do RG nº 01.710.146-85-SSP/BA e CPF nº 124.992.345-04, residentes e domiciliados na Rua Brauna, 4-A, bairro Calumbi, nesta cidade. **ADQUIRENTES: DAVID JORDÃO DE SANTANA**, brasileiro, casado, empresário, RG 04.821.656-93-SSP/BA, CPF/MF 767.718.064-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **SIVANILDA CAVALCANTE DE SOUZA SANTANA**, brasileira, empresária, RG 05.897.340-08-SSP/BA, CPF/MF 949.104.725-68, residentes e domiciliados na Rua Pau Brasil, Morada Tropical, 1-A, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de março de 2014, no Cartório do Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Tiquaruçu-BA, nesta comarca, no livro nº 041, fls. nº 160, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R$6.000,00 e Valor Fiscal R$36.300,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.07.252.0276.001. DAJE nº 052194, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-23.258. Protocolado em 16.04.2014, ordem nº 150.913. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04 de abril de 2014, feito a este Cartório por **DAVID JORDÃO DE SANTANA**, já qualificado e devidamente representado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Graça Aranha, nº 90,** no bairro Parque Ipê, nesta cidade, composta de garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, 03 quartos, 01 suíte, banheiro social, circulação, cozinha, espaço gourmet, área de serviços com banheiro, área construída de 189,00m², edificada em uma área total de 242,00m², limitando-se a frente com a Rua Graça Aranha, fundo com terrenos da Nordeste Empreendimentos, lado direito com Morada Empreendimentos, lado esquerdo com Paulo Gicelio Araujo Ferreira, Inscrição Municipal 01.07.252.0276.001, avaliada em R$152.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 14.03.2014, assinado pela Engenheira Civil Maria das Graças C. Ferreira, CREA 22.908/D; CND do INSS nº 089332014-88888149, CEI: 70.012.76149/69, datado de 27.03.2014; ART do CREA nº BA000000022908-001150, assinado pela já citada Engenheira Civil Maria das Graças C. Ferreira, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 026920, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS.
197533 18/09/2026 10:15:05 2/4

R-06-23.258. Protocolado em 05/11/2014, ordem nº 161.964. **TRANSMITENTES:** DAVID JORDÃO DE SANTANA, CNH 03153787650 DETRAN-BA e sua esposa SIVANILDA CAVALCANTE DE SOUZA SANTANA, já qualificados. **ADQUIRENTE: LISMAR JORDÃO SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, RG 0864363120-SSP/BA, CPF/MF 857.827.765-10, residente e domiciliado na Rua Brauna nº 2, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imovel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 31/10/2014. **VALOR:** R$400.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 144651, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 07 de novembro de 2014.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-07-23.258 - Protocolado em 05/11/2014 ordem nº 161.964. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LISMAR JORDÃO SANTANA,** já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFH Valor da Operação: R$400.000,00. Valor dos Recursos Próprios R$100.000,00. Valor da Dívida: R$300.000,00. Valor da Garantia: R$400.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros: nominal: 8,7873 % e efetiva: 9,1500%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8,4175% e efetiva: 8,7500%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R$2.911,11. Taxa de Administração: R$25,00. Prêmio de Seguro: R$84,60. Total: R$3.020,71. Taxa de Juros Reduzida - Prestação 2.818,65. Taxa Administração: R$25,00. Prêmio de Seguro: R$84,60. Total: R$2.928,25. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 30.11.2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Lismar - comprovada: R$45.380,78 e não comprovada R$:0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Lismar - 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 devedor fiduciante 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 144704, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 07 de novembro de 2014.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-08-23.258 - Protocolado em 05/11/2014 nº 161.964. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0722412-5. Devedor: **LISMAR JORDÃO SANTANA**, já qualificado. **Credora e Custodiante** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: real; Modalidade: alienação fiduciária; Valor do Crédito R$ 300.000,00; Data Base: 31/10/2014; Condições da Emissão integral e cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial 420 meses; Prazo Remanescente 420 meses; Prazo de Amortização 420 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo 30/11/2014; Valor Total da Dívida R$ 300.000,00; Valor da Garantia R$ 400.000,00; Valor Total da Parcela R$ 3.020,71; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R$ 53,40; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel R$ 31,20; Taxa de Juros Nominal 8,7873% a.a. e Efetiva 9,1500% a.a.; Forma de Reajuste anual; Taxa de Juros Moratórios 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios 8,7873% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS.
197533 18/09/2026 10:15:05 3/4

coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Salvador-Ba. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 07 de novembro de 2014. A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes. Escrevente Designada

AV.9/23258 - Prenotação nº 392.117, de 17/12/2025. (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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$448.350,59 (quatrocentos e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos), em virtude do fiduciante **LISMAR JORDÃO SANTANA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/05/2026, conforme certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R$448.350,59. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.724913. Emolumentos: R$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R$ 1.457,30. FECOM: R$ 518,34. PGE: R$ 81,57. FMMPBA: R$ 42,49. Def. Pública: R$ 54,38. FEURB: R$ 42,49. TOTAL: R$ 4.248,68. Feira de Santana/BA, 17 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
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 23258**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 18 de setembro de 2026. Protocolo nº 197533. DAJE: 0038.002.724914

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.AB900903-0** **IUM11T03U1** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS.
197533 18/09/2026 10:15:05 4/4

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6642T-CH9A2-F99ZH-RPFBS.