



## BAHIA

CNM: 005355.2.0053904-07

REGISTRO GERAL - ANO

Official Titular

| MATRÍCULA Nº | DATA | IDENTIDADE DO IMÓVEL |
|--------------|------|----------------------|
|--------------|------|----------------------|

**Matricula n°. 53904 Data- 08.07.2010**

Identificação – Uma área de terra, para construção , correspondente ao lote n ° 21 com frente para a Rua B, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DI CAPRI”, sito nesta cidade à rua Ilha Bela, s/n °. bairro Do Papagaio , limitando-se a frente com a referida Alameda B, medindo (8,00)m, lado direito com a área 22 medindo (23,260), lado esquerdo com a área n ° 20, medindo (22,18)m e fundo com terras da MA Almieda Engenharia Ltda., perfazendo uma área total de 181,73m²; terreno próprio havido por compra a José Olympio da Silva Mascarenhas e sua esposa Iara Jaciene Araújo Mascarenhas. Inscrição Municipal n ° 01.08.203.0100.021.

Proprietária – MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, firma comercial, estabelecida nesta cidade a Rua Pax n° 02, na 1ª Travessa Subaé, CIS, inscrita no CNPJ sob n° 01.239.341/0001-87, devidamente representada pelo sócio Érico de Almeida Mascarenhas Filho, brasileiro, casado, empresário, portadora do Rg n° 3.282.758-SSP-BA e CPF n° 417 598 505-00, residente nesta cidade. Registro Anterior n°. – matrícula n°. 44885, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 08 de julho de 2010.

A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretto

**R-1- 53904** Protocolado em 08 de julho de 2011, sob n ° 117905 Transmissente – MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA., já qualificada e devidamente representada pelo sócio Érico de Almeida Mascarenhas Filho, brasileiro, casado, empresário, portadora do RG n ° 3.282.758-SSP-BA e CPF n ° 417 598 505-00, residente nesta cidade. Adquirente - LUCIMAR OLIVEIRA DE QUEIROZ, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora do CNH n ° 03388112124-SSP-BA e CPF n ° 002 298 005-58, residente e domiciliada nesta cidade. Título – Contrato Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança , Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Pessoa Física - Recursos FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida , no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação –SFH, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor fiscal e declaração – R\$9.250,00, correspondente a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ n ° 096222 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2011.

A Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto

**R-2- 53904** Protocolado em 08 de julho de 2011, sob nº de ordem 117906 Devedora Fiduciária: **LUCIMAR OLIVEIRA DE QUEIROZ**, já qualificada. Credora/ Fiduciária: Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. Título: Contrato Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança , Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Pessoa Física - Recursos FGTS – **Programa Minha Casa, Minha Vida** , no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação –SFH, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS Norma Regulamentadora: HH.122.89- 07/06/2011 - SUHAB/GECRI Valor da Operação: R\$71.750,49 Valor do desconto: R\$16.920,00. Valor da Dívida: R\$54.830,49. Valor da Garantia Fiduciária: R\$92.800,00 Sistema de Amortização: SAC Novo Prazos de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros: nominal – 5,0000% ao ano efetiva 5,1163% ao ano. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula

7ª. Época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula 12ª. Encargo Financeiro no período de construção /carência: de acordo com a cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: inicial : Prestação -R\$411,22 Taxa de administração - R\$0,00 FG HAB : R\$8,38 TOTAL - R\$419,60 Composição de renda: Lucimar - comprovada :R\$0,00 e não comprovada -R\$1.400,00 . Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação -FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - 100,00%. Garantia Fiduciária - em Alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a **casa a ser nele construída**,. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n ° 096235 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2010.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

**AV-3- 53904** Protocolado em 08 de julho de 2011, sob nº de ordem 118373 Procede-se a esta averbação na forma do requerimento devidamente assinado pelo representante da firma construtora MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, esta como representante legal da proprietária **LUCIMAR OLIVEIRA DE QUEIROZ**, acima qualificada, para constar a averbação de construção da Casa de nº 21 à Rua B, , integrante do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DI CAPRI"**, sito nesta cidade à rua Ilha Bela, s/n °. bairro Do Papagaio constituída de varanda, sala, circulação, (03) quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 64,82m², área de uso comum de 11,6505m², área total de 76,4705m² e fração ideal do terreno de 243,26475m² e coeficiente de percentual de 0,0250, limitando-se a frente com a referida Alameda B, medindo (8,00)m, lado direito com a área 22 medindo (23,26), lado esquerdo com a área nº 20, medindo (22,18)m e fundo com terras da MA Almeida Engenharia Ltda,, perfazendo uma área total de 181,73m², avaliada por R\$ 92.800,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº 4065, Processo nº 11523/2011 , N ° Alvará 03288/2009 expedido em 27.06.2011, ART do CREA BA 0000024812-0000116, datado de 07.03.2011 devidamente assinado pelo Responsável Técnico o engenheiro civil Erico de Almeida Mascarenhas Filho e BA 000024812-000117 , datado de 31.07.2011, devidamente assinado pelo Responsável Técnico o arquiteto Flavio Souza Monteiro, BA 0000233839 -000027 , datado de 07.08.2011, devidamente assinado pelo Responsável Técnico o engenheiro civil Tarcio Queiroz de Oliveira e BA 000037807-000020 , datado de 27.09.2009, assinado pelo Responsavel Tecnico Eduardo Matos dos Santos e CND do INSS N /º 198242011 -04022050, CEI: 51 205 56092/74 datado de 18.07.2011. Documentos arquivados neste cartório. DAJ nº 174663 série 602 Dou fé Feira de Santana, 03 de agosto de 2011

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos

**AV- 4- 53904** PROT - 128858 de 30.08.2012. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento assinado pela proprietária Lucimar Oliveira de Queiroz, para constar o seu casamento com o sr **Ronaldo Campos Aouad**, passando assinar **Lucimar Oliveira de Queiroz Aouad** , sob o regime de comunhão parcial de bens , realizado em 30 de janeiro de 2012, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste cartório> DAJE nº 899348 série 002. Dou fé Feira de Santana, 30 de agosto de 2012.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

**AV- 5- 53904** PROT - 128858 de 30.08.2012. Procede-se a esta averbação na forma do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de Imóvel Residencial Mutuo com Obrigações, **Cancelamento do Registro de ÔNUS** e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia- Cara de Credito com recursos SBPE -SFH, para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer ÔNUS em favor da proprietária **Lucimar Oliveira de Queiroz Aouad**. DAJE nº 9021640 série 002. Dou fé Feira de Santana, 30 de agosto de 2012.

Continua na ficha 02



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0053904-07



REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular \_\_\_\_\_

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_ IDENTIDADE DO IMÓVEL \_\_\_\_\_

## MATRICULA N° 53904 DATA -30.08.2012 ( CONTINUAÇÃO )

**R-6- 53904** PROT- 128858 de 30.08.2012. Transmitedores - Lucimar Oliveira de Queiroz Aouad. , já qualificada e seu esposo Ronaldo Campos Aouad, brasileiro, pecuarista, RG n° 0583296704-SSP-BA e CPF n° 677 429 985-72 residentes nesta cidade. Adquirente - **ANNE CERQUEIRA BASTOS**, brasileira, solteira, outos,, portadora do RG n° 1365090370-SSP-BA e CPF n° 049 423 985-92, residente e domiciliada nesta cidade. Título - Contrato por Instrumento particular de compra e venda de Imóvel Residencial Mutuo com Obrigações, **Cancelamento do Registro de ÔNUS** e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia- Cara de Credito com recursos SBPE -SFH, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas . Valor fiscal e declarando: R\$180.000,00, sendo R\$23.000,00 de recursos próprios, R\$0,00 de recursos do FGTS na forma de desconto e R\$157.000,00 financiado pela CEF abaixo registrado.. DAJ n° 872148 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 30 de agosto de 2012.

A oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

**R-7- 53904** - Protocolado em 30 de agosto de 2012, sob nº de ordem 128858 Devedora fiduciária- **ANNE CERQUEIRA BASTOS**, já qualificada. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima Origem dos recursos: SBPE Norma Regulamentadora: HH.125./ - GEMPF/SUHAM Valor Dívida/Financiamento - R\$157.000,00 Valor da Garantia Fiduciária- R\$180.926,00 Sistema de Amortização - SAC . Prazos, em meses : amortização - 420 de renegociação - 0,00. Taxa anual de juros : nominal- 8,5101% e efetiva - 8,8500%. Encargo inicial : prestação - R\$1.487,21 Prêmios de Seguros - R\$34,65 Taxa de administração - R\$25,00 Total - R\$1.546,86 Vencimento 1º encargo - 24/09/2012 Reajuste dos encargos - de acordo com a clausula 6ª. Composição de renda inicial para pagamento dos encargos mensal : Anne - comprovada - R\$5.200,00 e não comprovada- R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária - 100,00% . **Alienação fiduciária em Garantia-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedor fiduciante aliena à CEF, 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 9.514/97.Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n° 872 184 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 31 de agosto de 2012.

A Oficial -Mauracy de Carvalho Barretto.

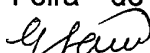
**AV- 8- 53904** PROT 128858 de 31.08.2012 **CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO**. Devedora : **ANNE CERQUEIRA BASTOS**, já qualificada **Credora e Custodiante -** Caixa Econômica Federal - CEF Identificação do Imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Garantia - Tipo Real, Modalidade : Alienação Fiduciária Valor do Credito -R\$157.000,00 Data Base - 24/08/2012 Condições da emissão - Integral. Condições Gerais da Dívida : Prazo inicial - 420 meses Prazo remanescente : 420 meses Prazo amortização: 420 meses Data do vencimento do primeiro encargo - 24.09.2012.Valor total da dívida: R\$157.000,00 Valor da Garantia- R\$180.926,00 Valor da parcela : R\$1.546,86 Valor do seguros de morte e invalidez permanente- R\$18,05 Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel - R\$16,60 Tx de juros : nominal - 8,5101 efetiva 8,8500 Forma de reajuste : Anual Tx de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Tx de juros remuneratórios : 8,5101 Atualização

Continua no verso

Monetária : TR Local de Pagamento : Feira de Santana – BA. Documento arquivado este cartório. DAJE  
nº 021640 série 002. Dou fé Feira de Santana, 30 de agosto de 2012.

A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretto

AV.9/53904 - Prenotação nº 398.609, de 27/03/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "R-06" da presente matrícula para consignar que onde se lê: "nesta cidade", leia-se: **"Residente e domiciliada em Rua Rio Itapemirim, nº259, Brasília em Feira de Santana-BA"**; bem como para suprir a omissão, fazendo constar expressamente que o contrato foi firmado em: **24/08/2012**, conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.669513. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 30 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.10/53904 - Prenotação nº 399.355, de 06/04/2026. (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**, 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\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), em virtude da fiduciante **ANNE CERQUEIRA BASTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2026, conforme certidão datada de 13 de maio de 2026. Valor venal de R\$204.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.711352. 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, 12 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
 \*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

53904

03

matrícula

ficha

**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 **53904**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 14 de agosto de 2026. Protocolo nº 194836. DAJE: 0038.002.712214

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.AB889687-4**  
**FFOVLBO5V3**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MP9EN-SKQ3K-7NP84-EZB9N

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF \*\*\*.850.665-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MP9EN-SKQ3K-7NP84-EZB9N>

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

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