PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0054202-83

1° REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 54.202 **DATA: 10 de agosto de 2011**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote de n° 23, Quadra V, integrante do Conjunto Solar da Princesa, Setor 01, sito nesta cidade à Rua Homero Figueiredo, s/n°, bairro Gabriela, medindo (7,50) metros de frente, (7,50) metros de fundo, por (15,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 112,50m², limitando-se ao Norte com a Rua F, ao Sul com a casa 50, ao Leste com a casa 24 e ao Oeste com a casa 22, terreno próprio, havido por compra a Miguel Pinto de Santana Filho e esposa.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL n° 01.14.400.2001.302.
PROPRIETÁRIA: **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade comercial com sede nesta cidade, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, n° 2221-E, inscrita no CNPJ/MF sob n° 06.316.878/0001-17.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula n° 49.607, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de agosto de 2011.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-01-54.202. Protocolado em de 10 de agosto de 2011, sob n° 118.525. **TRANSMITENTE**: ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada e legalmente representada. **ADQUIRENTE**: **JESSÉ RAMOS PIRES**, brasileiro, solteiro, motorista, RG n° 1124705210-BA e CPF n° 010.635.485-00, residente na Rua Antonio Sérgio Carneiro, 529, Santo Antonio dos Prazeres, 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 15 de junho de 2011. **VALOR**: R$1.176,99, correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ n° 198568, série 601. Dou fé. Feira de Santana, 10 de agosto de 2011.
A Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-02-54.202. Protocolado em de 10 de agosto de 2011, sob n° 118.525. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO**: **JESSÉ RAMOS PIRES**, 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 15 de junho de 2011. **Valor da Operação**: R$46.538,20. **Recursos Próprios**: R$1.407,50. **Valor do Desconto**: R$17.000,00. **Valor da Dívida**: R$28.130,70. **Sistema de Amortização**: SAC Novo. **Prazo construção**: 18 meses. **Amortização**: 300. **Taxa anual de Juros**: nominal- 4,5000% e efetiva- 4,5941%. **Vencimento do 1° Encargo Mensal**: de acordo com o disposto da clausula 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**: Jessé com R$950,00 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, cujo imóvel está avaliado em R$55.000,00. Obrigam-se as partes com as demais condições constantes do presente contrato. Dou fé. DAJ n° 198583, série 602. Feira de Santana, 10 de agosto de 2011.
A Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA.
194038 04/08/2026 17:09:10 1/3

AV-03-54.202. Protocolado em 03 de julho de 2014, ordem nº 153906. 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 **JESSÉ RAMOS PIRES,** brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 1124705210-SSP/BA e do CPF nº 010.635.485-00, para constar a construção da **Casa de nº 23, Quadra V, 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 Rua F, medindo 7,50m de frente; ao Sul com a Casa nº 50, medindo 7,50m de fundo; ao Leste com a Casa nº 24, medindo 15,00m de frente a fundo; ao Oeste com a Casa nº 22, medindo 15,00m de frente a fundo, com área de terra de 112,50m², terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.14.400.2001.302. 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 705085, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

AV-04-54.202 - Protocolado em 30 de junho de 2016, ordem nº 197.433. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/06/2016, feito a este Cartório por **JESSE RAMOS PIRES**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, portador do RG 1124705210-SSP/BA e CPF/MF 010.635.485-00, residente e domiciliado na Rua Gilberto Cordeiro de Miranda, 195, Conceição II, nesta cidade, para **AVERBAR a Inscrição Municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **01.14.400.2001.302**, tudo em conformidade com documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 110554, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2016.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

AV-05-54.202. Protocolado em 30/06/2016, ordem nº 197.434. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 17/06/2016, 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 **JESSE RAMOS PIRES**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 039569, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2016.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-06-54.202. Protocolado em 30/06/2016, ordem nº 197.434. **TRANSMITENTE:** JESSE RAMOS PIRES, já qualificado. **ADQUIRENTE: ANA PAULA TELES DE SOUZA**, brasileira, maior, solteira, aposentada exceto funcionaria pública, RG 2017513300-SSP/BA e CPF/MF 858.537.295-86, residente e domiciliada na Rua Uricema, nº 158, Limoeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residêncial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 17/06/2016. **VALOR:** R$100.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.400.2001.302. DAJE nº 089454, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2016.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-07-54.202. Protocolado em 30/06/2016, ordem nº 197.434. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA TELES DE SOUZA**, já qualificada. **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

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/NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA.
194038 04/08/2026 17:09:10 2/3

PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0054202-83

1° REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 54.202 **CONTINUAÇÃO**

Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda: R$100.000,00. Recursos Próprios: R$26.200,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$0,00. Valor da Dívida: R$73.800,00. Valor da Garantia: R$82.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 6.0000% e efetiva: 6.1677%. Redutor: 0,5%: Taxa de juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a. e Efetiva: 6.1677% a.a. Prestação: R$573,99. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguros: R$33,96. Total: R$607,95. Vencimento do 1° Encargo mensal: 17/07/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R$12.881,31. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ana - comprovada: R$2.484,20 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ana -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, a devedora fiduciante aliena 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 arquivado neste Cartório. DAJE n° 089464, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2016.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreti
Oficial Titular

AV.8/54202 Prenotação n° 395.006, de 03/02/2026. (ALTERAÇÃO DE RUA). Procede-se a esta averbação, nos termos do Decreto Municipal de Feira de Santana/BA, n° 9.505, de 05 de março de 2015, para constar o endereço atual do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja "Rua F", passou a denominar-se **Rua Antônio Carlos Carvalho da Silva.** DAJE: 0038.002.709535. Emolumentos: R$ 49,20. Taxa Fiscal: R$ 34,94. FECOM: R$ 12,43. PGE: R$ 1,95. FMMPBA: R$ 1,02. Def. Pública: R$ 1,30. TOTAL: R$ 101,86. Feira de Santana/BA, 04 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.9/54202 - Prenotação n° 395.006, de 03/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4 , pelo valor de R$87.169,09 (oitenta e sete mil, cento e sessenta e nove reais e nove centavos), em virtude da fiduciante **ANA PAULA TELES DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/03/2026, conforme certidão datada de 27 de abril de 2026. Valor venal de R$119.930,28. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.709648. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$ 1.093,30. Feira de Santana/BA, 04 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA.
194038 04/08/2026 17:09:10 3/3

54202 **02**

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 54202**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 04 de agosto de 2026. Protocolo nº 194038. DAJE: 0038.002.709650

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.AB886797-1
5JPI8CUS3T
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/NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA

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/NC6XG-LGYGJ-29LHD-9W9CA.