



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

<p>PODER JUDICIÁRIO</p>	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	<p>Oficial Titular</p>

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 52401 Data – 26 de maio de 2011.

Identificação do Imóvel – O lote de terra de n° 23 da Quadra 03, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA MAIS AVENIDA**” sito nesta cidade à Avenida Ayrton Senna, n° 7671, bairro do Papagaio, composto de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 43,20m², área de uso comum de 1,96m² com uma área total 45,16m², excluindo área de uso exclusivo. fração ideal do terreno de 289,08m² e coeficiente em percentual de 0,0030211, limitando-se a frente com a Alameda C, lado direito com a casa 25 da Quadra 03, lado esquerdo com a casa n° 21 da Quadra 03 e fundo com as casas n° 20 e 22 da Quadra 03, com uma área total de 131,85m², terreno próprio havido por compra Jose Olimpio da Silva Mascarenhas e sua esposa.

Proprietária - **CN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.014.643/0001-48 e Inscrição Estadual n° 77.622.126, estabelecida nesta cidade a Rua Comandante Almiro, n° 39, Kalilândia, representada pelos sócios Sr. José Olympio da Silva Mascarenhas, brasileiro, casado, empresário, RG n° 00338125-00-SSp-Ba e CPF n° 025.002.995-20 e o Sr Andre Araujo Mascarenhas, brasileiro, casado, administrador, portador do CI n° 5786-CRA/BA e CPF n° 636 797 525-04, residentes nesta cidade.

Registro anterior n° 48662 do Registro Geral desta cartório. Dou fé Feira de Santana, 26 de maio de 2011. A Oficial - *Leandro de C. Gomes*

R-01- 52401 Protocolado em 26.05.2011, ordem 116428 **Transmitente: CN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. **Adquirentes: GRAZIELA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, auxiliar escritorio, portadora do RG n° 0892337354-SSP-BA e CPF n° 942.356.355-49, residente e domiciliada nesta cidade. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor da compra:** R\$7.389,72 **correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. **DAJ**-n° 974269 série 600. Dou fé. Feira de Santana, 26 de maio de 2011. A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*

R-2- 52401 Protocolado em 26 de maio de 2011, sob n° de ordem 116428 **Devedora Fiduciante: GRAZIELA SILVA GOMES**, 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. **Interveniente Construtora/Fidora:** R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade estabelecida nesta cidade a Avenida Getulio Vargas, 3649, CNPJ: 02163580380001-70, devidamente representada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.85 05/05/2011 SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$70.905,25 **Valor do Desconto –** R\$17.000,00 **Valor da Dívida –** R\$53.905,25 **Valor Garantia/Fiduciária –**R\$75.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 12 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal – 4,5000% e efetiva – 4,5941%. Prestação: R\$381,82 Taxa de Administração –R\$0,00 FGHAB – R\$8,16 Total –R\$389,98 **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na clausula 7ª. **Recalculo dos encargos:** de acordo com a

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/K4SVY-XYUJ-CUZCB-NETXR>.

cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção /carência : De acordo com o disposto na clausula 7ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Graziela** : comprovada - R\$1.300,00 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 devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e a casa a ser nele construído, 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 nº 974306 série 600. Dou fé. Feira de Santana, 26 de maio de 2011. A Oficial

[Assinatura]

[Assinatura]

AV-03-52.401 Protocolado em 09 de abril de 2013, ordem nº 135584. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **R. CARVALHO Construções e Empreendimentos Ltda.** estabelecida nesta cidade na Rua Av. Getulio Vargas, nº3.649, Santa Monica, CNPJ: 16.358.038/0001-70, devidamente representada, Registro Anterior: matrícula 48.662, registro deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **GRAZIELA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº0892337354-SSP-BA e CPF nº942.356.355-49 para constar a construção da **Casa de nº23, Quadra 03, integrante do Condomínio Residencial Viva Mais Avenida**, situada a Av. Airton Senna, nº7671, Bairro do Papagaio, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 43,20m², área comum de 1,96m² com área total de 45,16m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno 289,08m² e coeficiente de 0,0030211, limitando-se a frente com a Alameda C, medindo 7,50m, lado direito com a casa nº25, medindo 17,58m, lado esquerdo com a casa nº21 da Quadra nº03, medindo 17,58m e fundos com as casas nºs 20 e 22 da Quadra nº03, medindo 7,50m, com área do terreno de 131,85m² terrenos próprios havidos por compra a José Olimpio da Silva Mascarenhas e sua esposa. Inscrição Municipal. nº 01.08.616.0500.044. Avaliado por R\$80.000,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91133 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 22 de novembro de 2012, CND do INSS nº001402012-04022204 CEI: 51.209.5420476, ART de Obra nºBA2011.209185, Engº. Civil Alessandro de Sousa Costa, Registro no CREA nºBA35861 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº358823 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2013.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-52.401. Protocolado em 07/03/2025, ordem nº 365.960. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciária GRAZIELA SILVA GOMES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$83.673,79 e Fiscal: R\$360.460,97**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.550729 e complementar 0038.002.556150. Emolumentos: R\$1.964,49 - Taxa Fiscal: R\$1.395,08 - Fecom: R\$536,88 - PGE: R\$78,09 - FMMPBA: R\$40,67 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$52,07 - Total: R\$4.067,28. Dou fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

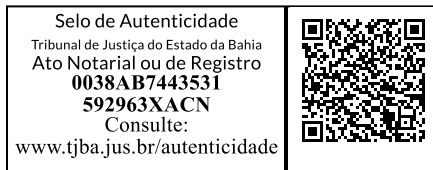
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 52401, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 09/04/2025.

Numero do Protocolo: 162968
DAJE: 0038.002.556151
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 15,01
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 09/04/2025 às 15:56.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4SVY-XYUJJ-CUZCB-NETXR

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K4SVY-XYUJJ-CUZCB-NETXR>

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

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