



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0054238-72

	<input type="checkbox"/>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>
<b>PODER JUDICIÁRIO</b>	BAHIA	Oficial Titular
REGISTRO GERAL - ANO _____		
MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
<b>Data: 18 de agosto de 2011 Matrícula: 54.238</b>		
<p><b>MATRICULA N º 54.238-</b> Uma área de terra correspondente ao <u>lote de nº 21, Quadra Y</u>, integrante do <u>"CONJUNTO SOLAR DA PRINCESA, SETOR 01"</u>, sito nesta cidade à Rua Homero Figueiredo, s/n º, bairro Gabriela, medindo (7,50) metros de frente, (7,50) metros de fundo por (15,00) metros de frente a fundo, perfazendo um total de 112,50m<sup>2</sup>, limitando-se ao norte com a Rua H, sul com a casa 65, ao Leste com a casa 22 e ao Oeste com a casa 20, terreno próprio, havido por compra a Miguel Pinto de Santana Filho e esposa. Inscrição Municipal n º 01.14.400.2001.300. <b>Proprietária - ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, sociedade comercial com sede nesta cidade, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, No.2221-E, inscrita no CNPJ/MF sob o No. 06.316.878/0001-17. <b>Registro Anterior</b> - matrícula n º 49607 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 18 de agosto de 2011. A Oficial - <i>Joana das Santos</i></p>		
<p><b>R-1- 54.238.</b> Protocolado em de 18 de agosto de 2011, sob nº 118.592. <b>Transmitente</b> - Atrium Construções e Empreendimentos Ltda acima qualificada e legalmente representada. <b>Adquirente - Adailton Novaes Magalhães</b>, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, RG nº 01947317714-BA e CPF nº 460.369.975-15, residente na Rua H, 43, Cidade Nova, nesta cidade. <b>Interveniente Construtora/Fiadora-</b> ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. <b>Título</b> - 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. <b>Valor</b> - R\$ 1.335,89 correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ nº 126709 série 601. Dou fé. Feira de Santana, 18 de agosto de 2011. A Oficial - <i>Joana das Santos</i></p>		
<p><b>R-2-54.238.</b> Protocolado em de 18 de agosto de 2011, sob nº 118.592. <b>Devedor Fiduciário: Adailton Novaes Magalhães</b>, já qualificado. <b>Credora/ Fiduciária:</b> 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. <b>Título:</b> 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. <b>Valor da Operação:</b> R\$ 46.538,20. <b>Recursos Próprios:</b> R\$ 117,04. <b>Valor da Desconto:</b> R\$ 17.000,00. <b>Valor da Dívida</b> - R\$ 29.421,16. <b>Sistema de Amortização</b> - SAC Novo. <b>Prazo construção:</b> 18 meses. <b>Amortização-</b> 300. <b>Taxa anual de Juros:</b> nominal - 4,5000% e efetiva- 4,5941%. <b>Vencimento do 1º Encargo mensal-</b> de acordo com o disposto da cláusula 7ª. <b>Época de reajuste</b> - de acordo com a cláusula 12ª. Encargo financeiro no período de construção/carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. <b>Composição de renda:</b> Adailton, com R\$ 877,80 comprovada (100%). <b>Garantia Fiduciária</b> - em garantia Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a <b>casa a ser construída</b>, descrita no D2 do Contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes com as demais condições constantes do presente contrato. Dou fé. DAJ nº 135456, série 602. Feira de Santana, 18 de agosto de 2011. A Oficial - <i>Joana das Santos</i></p>		

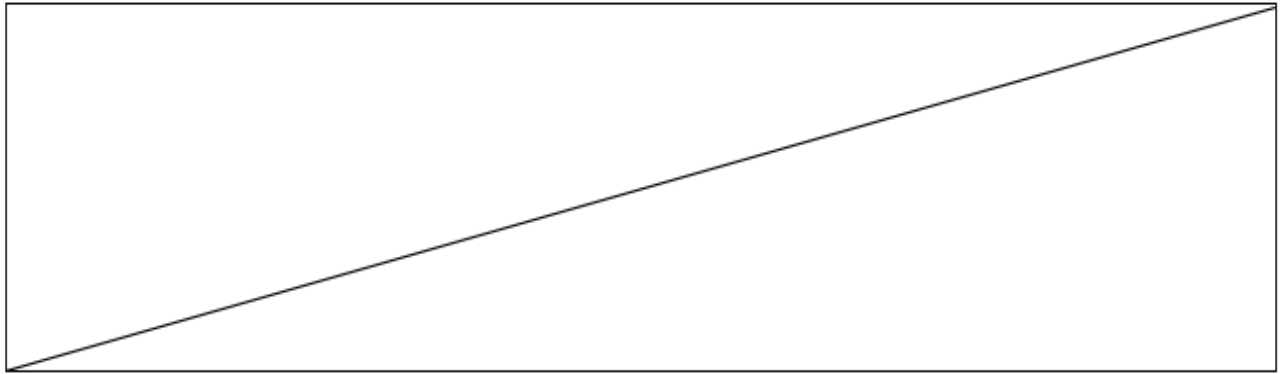
C.20.10.0/88

**AV-03-54.238** Protocolado em 07 de julho de 2014, ordem nº 154424. 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 nº64.227.959, devidamente representada. **Registro Anterior**: matrícula nº49.607 do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **ADAILTON NOVAES MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, portador do CI nº01947317714-SSP-BA e do CPF nº460.369.975-15, para constar a construção da Casa de nº21, Quadra Y, 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 H, medindo 7,50m de frente; ao Sul com a Casa nº65, medindo 7,50m de fundo; ao Leste com a Casa nº22, medindo 15,00m de frente a fundo; ao Oeste com a Casa nº20, medindo 15,00m de frente a fundo, com área de terra de 112,50m², terreno próprio. Inscrição Municipal nº01.14.400.2001.300. Avaliado por R\$46.000,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91776, Processo nº15887/2013 e Alvará nº04793/2011 datado de 23 de agosto de 2013 CND do INSS nº178052014-88888910, CEI: 51.210.09910/73 de 17/06/2014, ART de Obra nºBA2011.064467, Engº. Civil Rubival de Souza Alves, Registro no CREA nºBA119010 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº672285 série 009. Dou fé. Feira de Santana, 07 de julho de 2014.

A Oficial *Juanda Queiroz Bombana* **Ananda Queiroz Bombana**  
Escrevente Designada

**AV-04-54.238**. Protocolado em 05/07/2024, ordem nº 352.444. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/05/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ADAILTON NOVAES MAGALHÃES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião 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\$69.102,11 e Fiscal: R\$69.131,02**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.14.400.2001.300**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.473916. Emolumentos: R\$445,68 - Taxa Fiscal: R\$316,50 - Fecom: R\$121,80 - PGE: R\$17,72 - FMMPBA: R\$9,23 - Defensoria Pública: R\$11,81 - Total: R\$922,74 Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2024.

A Oficial *Juanda Queiroz Bombana* **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 54238, 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, 12/07/2024.

Numero do Protocolo: 148374

DAJE: 0038.002.473917

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

**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: Ailane Souza - Impresso em: 12/07/2024 às 09:25.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E9LPQ-KQADB-Q3APP-4HGRQ

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF \*\*\*.110.365-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E9LPQ-KQADB-Q3APP-4HGRQ>

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

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