



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 72.885

DATA: 08 de agosto de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da casa de nº 81, quadra H, integrante do Condomínio Residencial Villa Jardim, situado à Avenida Artêmia Pires de Freitas, s/nº, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de pavimento térreo com sala de estar/jantar, cozinha, uma suíte, dois quartos, sanitário social, área de circulação e varanda, área privativa 71,32m², área de uso comum 4,90m², área total 76,22m², fração ideal 126,44m², coeficiente 0,2777%, área do terreno 161,50m², limitando-se à Norte com a Rua 10, medindo 8,50m de frente, Sul com a Casa 76, medindo 8,50m de fundo, Oeste com a Casa 80, medindo 19,00m de frente a fundo, Leste com a Casa 82, medindo 19,00m de frente a fundo, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 06.316.878/0001-17, devidamente representada, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 3.217, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-67.988, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 156.312 em 30/07/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-01-72.885 - Protocolado em 18/12/2014 nº 164.042. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório DAJE nº 519293, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-02-72.885 - Protocolado em 19/03/2015 nº 168.644. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 04 de dezembro de 2014, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 755774, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 23 de março de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-03-72.885. Protocolado em 19/03/2015, ordem nº 168.644. **TRANSMITENTE: ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTES: ROZIVALDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, mecânico de manutenção, CNH 04458898405-DETRAN/BA e CPF/MF 005.208.975-44, casado, sob regime de comunhão parcial de

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

bens com **JAILZA DA CONCEIÇÃO ALVES SANTOS**, brasileira, maior, agente administrativa, RG 0900437669-SSP/BA e CPF/MF 006.652.425-30, residentes e domiciliados na Rua Jacaranda nº 37, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 04/12/2014. **VALOR:** R\$19.529,41, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.708.0500.081. DAJE nº 624681, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de março de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-72.885. Protocolado em 19/03/2015, ordem nº 168.644. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ROZIVALDO SILVA DOS SANTOS** e sua esposa **JAILZA DA CONCEIÇÃO ALVES SANTOS**, já qualificados. 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. **Interveniente Construtora/Fiadora:** **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: SFH. Valor da Dívida R\$158.991,77. Valor da Garantia: R\$176.657,53. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1501%. Prestação: R\$1.542,80. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$42,08. Total: R\$1.609,88. Vencimento do 1º Encargo mensal: 04/01/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 8ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rozivaldo - comprovada: R\$5.675,38 e não comprovada: R\$0,00 e Jailza - comprovada: R\$2.204,53 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rozivaldo - 72,02% e Jailza - 27,98%. **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 aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído 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 nº 755772, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de março de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-72.885. Protocolado em 15/10/2018, ordem nº 255.529. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01/09/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por **LIVIA CAJADO DE FIGUEIREDO COSMO**, brasileira, maior, empresária, casada, RG 09.478.167-20SSP/BA e CPF/MF 975.448.095-87, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de representante dos proprietários **ROZIVALDO SILVA DOS SANTOS** e seu cônjuge **JAILZA DA CONCEIÇÃO ALVES SANTOS**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 81**, quadra H, integrante do **Condomínio Residencial Villa Jardim**, situado a Avenida Artêmia Pires de Freitas, s/nº, no bairro Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$214.452,74. Apresentou Habite-se nº 94944, processo nº 28738/2017, Alvará nº 7021/2014, da Prefeitura desta cidade, em 22/03/2017, ART-CREA BA20150090272, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Diogo Ramos Leite, RNP nº 051228859-3, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 718807, série 018 e complementar nº 732045, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-72.885. Protocolado em 02/08/2024, ordem nº 354.140. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ROZIVALDO SILVA DOS SANTOS** e seu cônjuge **JAILZA DA CONCEIÇÃO ALVES SANTOS**, já qualificados, 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 seu procurador, conforme



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

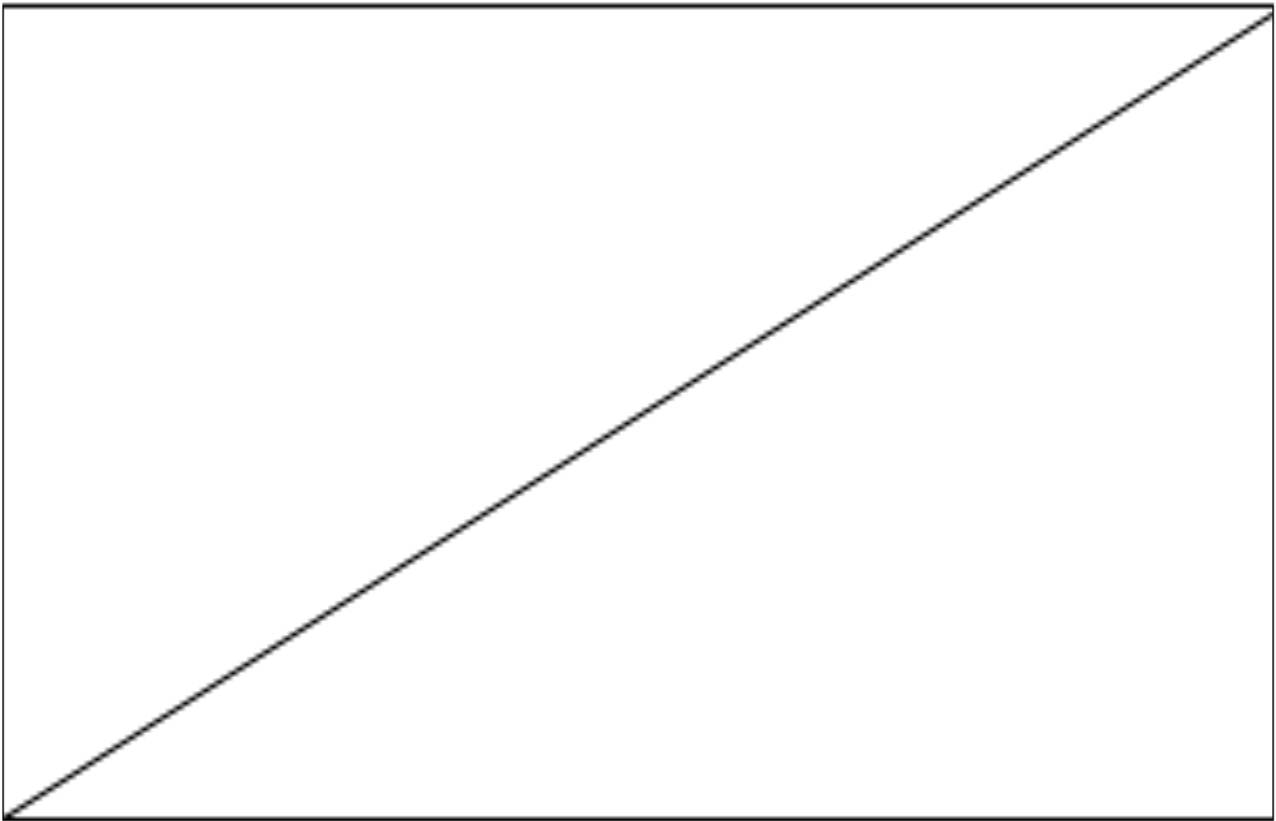
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 72.885.
CNM: 005355.2.0072885-03

FICHA: 02 - Frente

substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, 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\$191.809,62 e **Fiscal:** R\$284.068,92, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481494. Emolumentos: R\$1.247,25 - Taxa Fiscal: R\$885,73 - Fecom: R\$340,86 - PGE: R\$49,58 - FMMPBA: R\$25,82 - Defensoria Pública: R\$33,06 - Total: R\$2.582,30 Dou fé. Feira de Santana, 19 de agosto de 2024.

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



C.20.10.0/88



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 72885, 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, 20/08/2024.

Numero do Protocolo: 149972

DAJE: 0038.002.481495

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

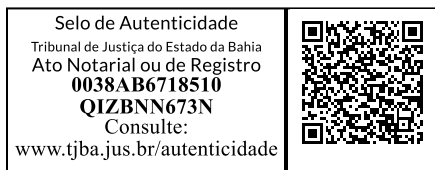
PGE: R\$ 2,08

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 20/08/2024 às 14:30.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZDGR-VANEP-4P9WB-D8BUR

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/TZDGR-VANEP-4P9WB-D8BUR>

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

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