



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0115456-39



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 115.456

DATA: 13 de julho de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 02**, situada à Rua Projetada 7, s/nº, desmembrada da área de nº 28, quadra C, do lugar denominado Jardim Terezópolis, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 25,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², limitando-se ao Leste (frente) com a Rua Projetada 7, Oeste (fundo) com o imóvel de nº 110, correspondente à área remanescente da área de nº 27, de José Idario da Silva Lima, Sul (lado direito) com a área 01 da Construtora JLM Ltda, Norte (lado esquerdo) com a área remanescente da área de nº 26 da Construtora JLM Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.179.0171.001 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 303.519-0.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JLM LTDA, CNPJ 28.617.374/0001-70, com sede na Rua Engenheiro Ailton de Novais Almeida, nº 344, Papagaio, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204445625, em 12/09/2017, conforme Contrato da Sociedade, datado de 28/08/2017.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-114.381, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 220313, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 13 de julho de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
1ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 312.087 em 29/06/2021. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **CONSTRUTORA JLM LTDA**, já qualificada, devidamente representada por sua sócia administradora **LIDIANE SANTOS MOTA**, brasileira, maior, solteira, empresária, RG 11.783.296-07-SSP/BA, CPF/MF 036.565.905-32, residente e domiciliada na Rua Grajaú Mirim, 12, Parque Ipê, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de julho de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
1ª Oficial Substituta

AV-01-115.456. Protocolado em 04/11/2021, ordem nº 316.740. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/11/2021, feito a este Cartório pela **CONSTRUTORA JLM LTDA**, sociedade empresária limitada, já qualificada e representada por **LIDIANE SANTOS MOTA**, já qualificada, residente e domiciliada na Avenida Francisco Fraga Maia, 202, Mangabeira, nesta cidade, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 115**, situada à Rua Projetada 7, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, hall de entrada, sala, sanitário social, poço, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área construída de 59,08m², com Valor Declarado R\$120.000,00; Apresentou Habite-se datado de 03/11/2021, processo nº 2336/21, Alvará nº 1531/21, datado de 12/08/2021, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA nº BA20210566907, e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA: 74.873-D/BA, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.255685. Emolumentos: R\$418,36 - Taxa Fiscal: R\$297,10 - Fecom: R\$114,33 - PGE: R\$16,63 - FMMPBA: R\$8,66 - Def. Pública: R\$11,10 - Total: R\$866,18. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-115.456. Protocolado em 19/04/2022, ordem nº 322.392. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA JLM LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 28.617.374/0001-70, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** VIRGINIA DA SILVA BRITO, brasileira, maior, solteira, gerente, RG 16.568.953-66-SSP/BA, CPF/MF 081.902.215-23, residente e domiciliada na Rua Itapetim, nº 144, Sim, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta

MATRÍCULA: 115.456

FICHA: 01 - Verso

de Crédito Individual / CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 11/04/2022. **VALOR:** R\$170.625,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.179.0171.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:** 7ca7.54e9.6320.a031.43f1.90a6.016d.9bdb.b5bd.e690. **DAJE** nº: 0038.002.288405 e complementar nº 0038.002.291649. **Emolumentos:** R\$375,00 - **Taxa Fiscal:** R\$266,30 - **Fecom:** R\$102,48 - **PGE:** R\$14,91 - **FMMPBA:** R\$7,76 - **Def. Pública:** R\$9,94 - **Total:** R\$776,39. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2022.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-115.456 - Protocolado em 19/04/2022, ordem nº 322.392. **DEVEDORA FIDUCIANTE: VIRGINIA DA SILVA BRITO**, 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 descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R\$136.000,00. Valor da Garantia: R\$170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.0000% a.a. e Efetiva: 7.2290%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$904,81. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguros R\$20,10. Total: R\$949,91. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Virginia - 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, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. **DAJE** nº: 0038.002.291542. **Emolumentos:** R\$231,65 - **Taxa Fiscal:** R\$164,50 - **Fecom:** R\$63,31 - **PGE:** R\$9,21 - **FMMPBA:** R\$4,80 - **Def. Pública:** R\$6,13 - **Total:** R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2022.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-115.456. Protocolado em 07/07/2025, ordem nº 373.118. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante VIRGINIA DA SILVA BRITO, 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 seu procurador, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$178.139,12 e **Fiscal:** R\$178.313,91, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 0038.002.584854 e complementar 0038.002.591380. **Emolumentos:** R\$871,89 - **Taxa Fiscal:** R\$619,17 - **Fecom:** R\$220,22 - **PGE:** R\$34,65 - **FMMPBA:** R\$18,05 - **FEURB:** R\$18,05 - **Defensoria Pública:** R\$23,13 - **Total:** R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 05 de agosto de 2025.

A Oficial *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 115456, 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, 07/08/2025.

Numero do Protocolo: 169563

DAJE: 0038.002.591381

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: 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: 07/08/2025 às 10:22.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KPGTX-B6K6Z-Y77EC-C4LQ5

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/KPGTX-B6K6Z-Y77EC-C4LQ5>

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

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