



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA
Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Comarca de PAULO AFONSO - BA	CNM: 011577.2.0021091-81
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2015	Maria Leny Batista Barros de Freitas Oficiala
MATRÍCULA Nº 21.091	DATA 18 de maio de 2015	FICHA Nº 1
MATRÍCULA- 21.091 – Protocolo 45082 em 18/05/2015, - Um apartamento nº 3.005, a ser construído integrante do Residencial Lírio, localizado na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Lote 3, bairro Nossa Senhora de Fátima, em Paulo Afonso/BA, composto de: Sala, Varanda, Circulação, Quarto 1, Suíte, Sanitário Suíte, Sanitário Social, Cozinha, Área de Serviço, Área para colocação de Split, posição nascente, uma garagem externa, área total privativa (83,040) área de uso comum (27,265) área real total (110,837) coeficiente de proporcionalidade (0,0275) e vaga de garagem (nº 27). PROPRIETÁRIO: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.368.716/0001-49 sito a Avenida Getúlio Vargas, 904, Centro, em Paulo Afonso/BA neste ato representada por GUIDO ZENDRON, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07/03/1954, sacerdote, portador da carteira de identidade RNE V1479440, expedida por DPF/DF em 05/01/1999 e do CPF 777.611.705-68 e CESARE DECARLI, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 17/08/1960, empresário, portador da carteira de identidade RNE V644349-V, expedida por DPF/DF em 04/12/2009 e do CPF 838.563.315-49. Registro Anterior: R1-19.747 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas da comarca de Paulo Afonso/BA. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 18 de maio de 2015. Esta matricula foi materializada em 2024. Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. 1º Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves R1-21.091 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Protocolo 45082 em 18/05/2015 - Nos termos do 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 SBPE, contrato nº 155553379191, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por EDMILSON DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/05/1958, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade CI 0192054570, expedida por SSP/BA em 22/06/2010 e do CPF 168.748.895-91, sua esposa NADJA CLOTILDE LIMA AZEVEDO E SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/11/1959, a definir, portadora da carteira de identidade CI 0240598970, expedida por SSP/BA em 22/06/2010 e do CPF 380.302.175-87 residentes e domiciliados em 'Rua Cristianópolis, 2, VL SE, Xingo, em Piranhas/AL, por compra feita a GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.368.716/0001-49 sito a Avenida Getúlio Vargas, 904, Centro, em Paulo Afonso/BA neste ato representada por GUIDO ZENDRON, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07/03/1954, sacerdote, portador da carteira de identidade RNE V1479440, expedida por DPF/DF em 05/01/1999 e do CPF 777.611.705-68 e CESARE DECARLI, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 17/08/1960, empresário, portador da carteira de identidade RNE V644349-V, expedida por DPF/DF em 04/12/2009 e do CPF 838.563.315-49. No valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). Recolheu o DAJE nº 002 003107- valor de R\$ 812,49; Emolumentos R\$ 395,69; Taxa Fisc. R\$ 284,90; FECOM R\$ 121,35; Def. Pública R\$ 10,55. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 18 de maio de 2015. Esta matricula foi materializada em 2024. Oficiala: Maria		

Continua no Verso



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA

Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641

MATRÍCULA Nº 21.091

FICHA Nº 1

verso

CNM: 011577.2.0021091-81

Leny Batista Barros de Freitas. 1º Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves

R2-21.091 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - Protocolo 45082 em 18/05/2015 - Nos termos do 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 SBPE, contrato nº 155553379191, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por EDMILSON DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/05/1958, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade CI 0192054570, expedida por SSP/BA em 22/06/2010 e do CPF 168.748.895-91, **sua esposa NADJA CLOTILDE LIMA AZEVEDO E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/11/1959, a definir, portadora da carteira de identidade CI 0240598970, expedida por SSP/BA em 22/06/2010 e do CPF 380.302.175-87 residentes e domiciliados em Rua Cristianópolis, 2, VL SE, Xingo, em Piranhas/AL, **por compra feita a GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.368.716/0001-49** sito a Avenida Getúlio Vargas, 904, Centro, em Paulo Afonso/BA neste ato representada por GUIDO ZENDRON, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07/03/1954, sacerdote, portador da carteira de identidade RNE V1479440, expedida por DPF/DF em 05/01/1999 e do CPF 777.611.705-68 e CESARE DECARLI, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 17/08/1960, empresário, portador da carteira de identidade RNE V644349-V, expedida por DPF/DF em 04/12/2009 e do CPF 838.563.315-49; **CONSTRUTORA E FIADORA INCORPORADORA: GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.368.716/0001-49** sito a Avenida Getúlio Vargas, 904, Centro, em Paulo Afonso/BA neste ato representada por GUIDO ZENDRON, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 07/03/1954, sacerdote, portador da carteira de identidade RNE V1479440, expedida por DPF/DF em 05/01/1999 e do CPF 777.611.705-68 e CESARE DECARLI, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 17/08/1960, empresário, portador da carteira de identidade RNE V644349-V, expedida por DPF/DF em 04/12/2009 e do CPF 838.563.315-49; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por RAIMUNDO MANOEL BRAZ JUNIOR, economiário, portador da carteira de identidade RG 1255948957, expedida por SSP/BA em 24/04/2000 e do CPF 018.077.615-09 procuração lavrada às folhas 159 e 160 do Livro 3097P, em 02/09/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 092 do Livro 015, em 16/01/2015 no Cartório do Terceiro 3º Ofício de Notas Ofício de Notas de Feira de Santana/BA. Origem de recursos: SBPE; Norma regulamentadora Sistema Financeiro da Habitação: SFH; Valor da Dívida: R\$ 128.257,81; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 171.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos (meses): De construção: 12, De amortização: 283, De carência: 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1501; Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.392,40, Prêmio de Seguros (SFH): R\$ 213,55, Taxa de Administração: R\$ 25,00, total: 1.630,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 24/05/2015; Recálculo dos Encargos: de

Continua na Ficha 2



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA
Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Comarca de PAULO AFONSO - BA	CNM: 011577.2.0021091-81
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2015	Maria Leny Batista Barros de Freitas Oficiala
MATRÍCULA Nº 21.091	DATA 18 de maio de 2015	FICHA Nº 2
acordo com a clausula oitava; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: boleto bancário. Recolheu o DAJE nº 002 003108- valor de R\$ 812,49; Emolumentos R\$ 395,69; Taxa Fisc. R\$ 284,90; FECOM R\$ 121,35; Def. Pública R\$ 10,55. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 18 de maio de 2015. Esta matricula foi materializada em 2024. Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. 1º Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves AV/3 – 21.091 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo 82554 em 27/03/2025 - Conforme requerimento expedido pelo Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13 de fevereiro de 2026, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento dos Devedores EDMILSON DA SILVA SANTOS e NADJA CLOTILDE LIMA AZEVEDO E SILVA, já qualificados, que foram notificados para pagamento e constituídos em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária na pessoa da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$ 3.787,50, calculado sob 2% do valor de R\$ 189.375,20. Foi recolhido o DAJE 2904 002 099391 – valor R\$ 1.885,66. Emolumentos R\$ 910,59; Taxa Fiscal R\$ 646,78; FECOM R\$ 248,91; Def. Pública R\$ 24,51; PGE R\$ 36,02; FMMPBA R\$ 18,86; FEURB R\$ 18,86. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 27 de março de 2026. Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas; 1º Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves		
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRE DE ÔNUS ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS REAIS E PESSOAIS, ASSIM COMO NENHUMA AÇÃO REIPERSECUTÓRIA.		
Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2904.AB095614-2 TP9URV9DJ5 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQZHE-W32W6-NCWLH-L9Y5V

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

Carla Dos Santos (CPF ***.409.345-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AQZHE-W32W6-NCWLH-L9Y5V>

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

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