



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0118744-69



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 118.744

FICHA: 1 - Frente

IMÓVEL: Uma área de terra, **Área 11**, situada à Rua Projetada, s/n, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 6,63m, frente a fundo de ambos os lados 20,00m, área total de 132,60m², limitando-se à Oeste (frente) com a Rua Projetada, Leste (fundo) com área de terra s/n de Ana Maria Portugal de Oliveira, Norte (lado direito) com a área 10 da Ataíde de Moura Ltda, Sul (lado esquerdo) com a área s/n de Ana Maria Portugal de Oliveira, terreno próprio.

BENFEITORIA: NÃO HÁ.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Inscrição Municipal: 01.09.423.0638.001. e Inscrição Imobiliária: 309.417-0

PROPRIETÁRIA: GBN ENGENHARIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 42.935.670/0001-40, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29600628846, com sede na Rua Manuel Alves Ferreira, nº 150, Condomínio João Maria, casa 05, Lagoa Salgada, nesta cidade, devidamente representada por seu administrador não sócio GERSON VASCONCELOS BULOS NETO, brasileiro, engenheiro civil, maior, casado sob regime da separação de bens convencional, em 11/02/2020, CPF/MF nº 049.398.995-19, CF nº 96879-CREA/BA, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires Freitas, 900, AC 3, 383, Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/09/2021, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 173, fls. nº 012/014, nº de ordem 10.493, protocolo nº 81.431, 1º Traslado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-113.746, Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: nº 321.843, em 31/03/2022.

Abertura de matrícula a requerimento do interessado, mediante extinção de condomínio. DAJE nº: 0038.002.291052. Emolumentos: R\$9,30 - Taxa Fiscal: R\$6,61 - Fecom: R\$2,54 - PGE: R\$0,37 - FMMPBA: R\$0,19 - Def. Pública: R\$0,25 - Total: R\$19,26. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2022.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-118.744. Protocolado em 05/07/2022, ordem nº 324.981. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/07/2022, feito a este Cartório pela GBN ENGENHARIA EIRELI, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 53**, situada à Rua Projetada, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de hall de acesso, cozinha, living, sanitário social, circulação, 02 quartos sendo uma suíte e área de serviço, com área construída de 66,79m², com Valor Declarado R\$150.000,00; Apresentou Habite-se datado de 04/07/2022, processo nº 1381/22, Alvará nº 1156/22, datado de 15/06/2022, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA nº BA20220118102, Substituição por erro de digitação à BA20220114502 e Planta Baixa, assinados pelo Engenheiro Civil Gerson Vasconcelos Bulos Neto, CREA-BA 0514323396, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.308988. Emolumentos: R\$463,29 - Taxa Fiscal: R\$329,00 - Fecom: R\$126,61 - PGE: R\$18,42 - FMMPBA: R\$9,59 - Def. Pública: R\$12,29 - Total: R\$959,20. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2022.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-02-118.744 - Protocolado em 23/05/2023, ordem nº 336.054. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27/04/2023, devidamente assinado por GERSON VASCONCELOS BULOS NETO, já qualificado, na qualidade de representante da proprietária, para **averbar a transformação** da empresa individual de responsabilidade limitada, para sociedade empresária limitada, alterando a **Razão Social**, passando a ser

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

MATRÍCULA: 118.744

FICHA: 01 - Verso

denominada **GBN ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.374419. Emolumentos: R\$42,91 - Taxa Fiscal: R\$30,47 - Fecom: R\$11,73 - PGE: R\$1,70 - FMMPBA: R\$0,89 - Def. Pública: R\$1,14 - Total: R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2023.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-03-118.744. Protocolado em 23/05/2023, ordem nº 336.052. **TRANSMITENTE**: GBN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 42.935.670/0001-40, já qualificada e devidamente representada por GERSON VASCONCELOS BULOS NETO, RG 10.105.963-90-SSP/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, 2.021, Apto. 803, Horto Floresta, Salvador/BA. **ADQUIRENTE**: **PAULO HENRIQUE RAMOS SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, RG 22.099.828-04-SSP/BA, CPF/MF 100.867.135-58, residente e domiciliado na Rua A, nº 5, Qd L, Aviário, nesta cidade. **TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual / CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 15/05/2023. **VALOR**: R\$161.875,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: 01.09.423.0638.001. 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**: f23d.68e4.3ad9.b2f4.a7ec.ee00.6d5f.3fd3.8a87.6121. DAJE nº: 0038.002.374420. Emolumentos: R\$397,12 - Taxa Fiscal: R\$282,01 - Fecom: R\$108,53 - PGE: R\$15,79 - FMMPBA: R\$8,22 - Def. Pública: R\$10,52 - Total: R\$822,19. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2023.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-04-118.744 - Protocolado em 23/05/2023, ordem nº 336.052. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **PAULO HENRIQUE RAMOS SILVA**, já qualificado. **CREDEIRA 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\$129.500,00. Valor da Garantia: R\$177.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a. e efetiva: 4.8547% a.a. Taxa de Juros Nominal: 0.3950% a.m. efetiva: 0.3958% a.m. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$675,53. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$20,24. Total: R\$695,77. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Paulo - 100%. **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: 0038.002.374421. Emolumentos: R\$245,31 - Taxa Fiscal: R\$174,21 - Fecom: R\$67,04 - PGE: R\$9,75 - FMMPBA: R\$5,08 - Def. Pública: R\$6,50 - Total: R\$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2023.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-05-118.744. Protocolado em 11/08/2025, ordem nº 375.369. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, PAULO HENRIQUE RAMOS SILVA, 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**, 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\$182.197,32, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.595784 e complementar 0038.002.602662. 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 - Defensória Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2025. A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular



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 118744, 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, 18/09/2025.

Numero do Protocolo: 171930

DAJE: 0038.002.602663

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: Juliana Santos - Impresso em: 18/09/2025 às 09:45.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4WBSG-2DTZ8-AAS5L-7LT5L

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/4WBSG-2DTZ8-AAS5L-7LT5L>

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

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