PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0070775-28

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 70.775 **DATA: 05 de junho de 2014.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra situada à Avenida A, no bairro Cidade Nova, nesta cidade, desmembrada do lote 36, quadra F, do Loteamento Parque da Lagoa, medindo 5,00 metros de frente e de fundo por 30,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 150,00m², limitando-se à frente com a Avenida A, fundo com o lote nº 43, lado direito com o lote nº 37, lado esquerdo com parte do lote 36, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.155.1250.001.

PROPRIETÁRIO: A F S CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 14.803.837/0001-83, devidamente representada, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-64.799, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de junho de 2014.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 152.467 em 26.05.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **A F S 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, 05 de junho de 2014.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-70.775. Protocolado em 01/12/2017, ordem nº 232.733. **TRANSMITENTE:** A F S CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada, com sede na Rua Barão de Cotegipe, 964, 2º andar, sala 211, Edifício Francisco Carneiro, nesta cidade, já qualificada e devidamente representada pelo sócio WAGNER CAJADO DE SOUZA, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 758.258.305-10, RG nº 7.415.246-78-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, 772, Ponto Central, nesta cidade. **ADQUIRENTE: CELIANE RODRIGUES CERQUEIRA LEAL,** brasileira, maior, do lar, CPF/MF 977.462.905-15, RG 09.610.940-87-SSP/BA, casada, sob regime de comunhão parcial de bens com TARCISIO LEAL RODRIGUES, brasileiro, maior, pedreiro, RG 00.400.437-03-SSP/BA, CPF/MF 023.018.565-77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Moisés G. do Couto, nº 158, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/06/2015, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 20, fls. nº 15, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R$15.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.155.1250.001. DAJE nº 764403, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-70.775 - Protocolado em 01/12/2017, ordem nº 232.734. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/10/2017, feito a este Cartório por CELIANE RODRIGUES CERQUEIRA LEAL, já qualificada, para constar a **Retificação dos limites** do imóvel objeto da presente matrícula como a seguir: frente **com a Rua Bonfinópolis**, antiga Avenida A, **fundo com parte do lote nº 34 de Artur Cesar Lacerda Maia,** (antigo lote nº 43), **lado direito com imóvel de nº 90 de Fabio da Silva Santana,** (antigo lote nº 37), **lado esquerdo com o lote de nº 35 de Francisco Fraga Maia,** (antigo parte do lote nº 36), tudo em conformidade com documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 764428, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

Continua no verso

199162 14/10/2026 09:25:02 1/3

AV-03-70.775 - Protocolado em 01/12/2017, ordem nº 232.735. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/10/2017, feito a este cartório por **CELIANE RODRIGUES CERQUEIRA LEAL**, já qualificada, para retificar o **nome do bairro do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo **Mangabeira**, antigo Cidade Nova, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 764398, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-70.775. Protocolado em 01/12/2017, ordem nº 232.736. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/10/2017, feito a este Cartório por **CELIANE RODRIGUES CERQUEIRA LEAL**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 84**, situada à Rua Bonfinópolis, no bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de garagem, sala, 2 quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, área construída de 67,25m², Inscrição Municipal 01.08.155.1250.001 avaliada em R$120.000,00. Apresentou Habite-se nº 95426, processo nº 30696/2017, Alvará nº 11487/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 18/08/2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 07/11/2017, assinado pelo Engenheiro Civil /Jadir Epifanio de Santana, CREA nº 20.341-D; ART-CREA nº BA20160093475 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 002342017-88888957, CEI 51.240.74957/64, datado de 08/11/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 764366, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-70.775. Protocolado em 26/03/2018, ordem nº 241.990. **TRANSMITENTE(s):** CELIANE RODRIGUES CERQUEIRA LEAL, e seu cônjuge TARCISIO LEAL RODRIGUES, já qualificados. **ADQUIRENTE: HELDER BATISTA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CNH 05542889077-DETRAN/SP, CPF/MF 379.825.528-89, residente e domiciliado na Rua Maria Alves Brasil, nº 97, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 05/03/2018. **VALOR:** R$118.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.155.1250.001. DAJE nº 582121, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 02 de abril de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-70.775 - Protocolado em 26/03/2018, ordem nº 241.990. **DEVEDOR FIDUCIANTE: HELDER BATISTA DA SILVA**, já qualificado. **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 de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R$118.000,00. Financiamento da Caixa: R$59.000,00. Recursos Próprios: R$52.673,00. Valor do Desconto: R$ 0,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$6.327,00. Valor da Dívida: R$59.000,00. Valor da Garantia: R$118.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 5.5000% a.a. e efetiva: 5.6407%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R$409,72. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguros R$19,70. Total: R$429,42. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 05/04/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração R$3.814,97. Diferencial Taxa de Juros: R$14.738,91. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Helder - comprovada: R$1.787,63 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Helder - 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 de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 582009, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 02 de abril de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua na ficha 02

199162 14/10/2026 09:25:02 2/3

CNM: 005355.2.0070775-28

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ _____

Oficial Titular

70.775 02 09/10/2026

AV.7/70775 - Prenotação nº 394.127, de 20/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$126.104,54 (cento e vinte e seis mil, cento e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante **HELDER BATISTA DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/05/2026, conforme certidão datada de 29 de maio de 2026. Valor venal de R$126.104,54. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.731995. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 09 de outubro de 2026. Gabriella Arcanjo Santana dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 70775**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 14 de outubro de 2026. Protocolo nº 199162. DAJE: 0038.002.732000

EMOLUMENTOS: R$ 57,37.
TAXA FISCAL: R$ 40,74.
FECOM: R$ 14,49.
PGE: R$ 2,28.
FMMPBA: R$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R$ 1,52
FEURB: R$ 1,19
TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB908529-2
G0GI7M66PG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

199162 14/10/2026 09:25:02 3/3

EM BRANCO