



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA -

CNM: 005355.2.0056486-21

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

"MATRICULA N 56486 Data - 27.01.2012. Identificação do Imóvel- Uma área de terra correspondente ao lote de n° 20, Quadra U, integrante do "CONJUNTO SOLAR DA PRINCESA, SETOR 01", sito nesta cidade à Rua Homero Figueiredo, s/n°, bairro Gabriela, medindo (7,50) metros de frente, (7,50) metros de fundo por (15,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 112,50², limitando-se ao Norte com a casa 05, ao Sul com a Rua G, ao Leste com a casa 21 e ao Oeste com a Casa 19, terreno próprio, havido por compra a Miguel Pinto de Santana Filho e esposa. Inscrição Municipal n° 01.14.400.2001.095.

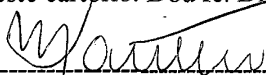
Proprietária- ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade comercial com sede nesta cidade, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, No.2221-E, inscrita no CNPJ/MF sob o No. 06.316.878/0001-17. Registro Anterior N° - matrícula n° 49607 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de janeiro de 2012. A Oficial -

R-1- 56486. PROT - 123024 de 27 de janeiro de 2012. Transmittente - Atrium Construções e Empreendimentos Ltda acima qualificada e legalmente representada. Adquirente - RICARDO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, ag. administrativo, portador do CI n° 0729630340-SSP-BA e CPF n° 943.746.785-49 residente nesta cidade. Interviente Construtora/Fiadora- ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. Título - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações-Apoio à Produção - Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor - R\$1.253,05. Do imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ n° 673439 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 27 de janeiro de 2012. A Oficial -

R-2- 56486. PROT- 123024. de 27.01.2012. Devedor Fiduciário - RICARDO MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificado. Credora/ Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana, na forma mencionada no final do Contrato. Título- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações-Apoio à Produção - Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos -FGTS Norma Regulamentadora - HH.122.102 - 22/12/2011 SUHAB/-GECRI Valor da Operação - R\$61.800,00 Valor da Desconto - R\$16.995,00 Valor da Dívida - R\$44.805,00 Valor da Garantia Fiduciária - R\$62.500,00 Sistema de Amortização - SAC Novo Prazos, em meses: de construção - 18. De amortização- 300 Taxa anual de Juros (%): nominal - 5,0000% e efetiva- 5,1163% Encargo inicial: Prestação= R\$336,03 Taxa Administração - R\$0,00 FGHAB -R\$7,19 TOTAL- R\$343,22 Vencimento do 1º Encargo mensal- de acordo com o disposto da cláusula 7ª. Época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula 12ª. Encargo financeiro no período de construção/carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - RICARDO : comprovada -R\$1.600,31 e não comprovada- R\$0,00. Composição de renda para fins de cobertura do FGHAB no âmbito do PMCMV : 100,00 %. Garantia Fiduciária - em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os compradores /devedores/ fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido no R-1 acima, bem como a casa a ser nele construída, descrita no D2 do Contrato, nos termos e para 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. DAJ n° 673444 série 602. Está conforme o original. Dou fé. Feira de Santana, 30 de janeiro de 2012. Oficial-

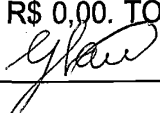
AV-03-56.486 Protocolado em 01 de julho de 2014, ordem nº 153865. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresarial, estabelecida à Av. Getulio Vargas, 3217, Bairro Santa Monica, Feira de Santana-Ba, inscrita no CNPJ nº 06.316.878/0001-17, Inscrição Estadual nº 64.227.959, devidamente representada. Registro Anterior: matrícula nº 49.607 do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **RICARDO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador do RG nº 0729630340-SSP-BA e do CPF nº 943.746.785-49, para constar a construção da **Casa de nº 20, Quadra U, integrante do Condomínio do Conjunto Solar da Princesa – Setor 01**, sito nesta cidade à Rua Homero Figueredo, s/nº, Bairro Gabriela, composta de: pavimento térreo com sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, sanitário social, área de circulação e varanda, área privada de 33,42m²; área de uso comum 3,50m²; área total 36,92m²; fração ideal do terreno 165,43m², Limitando-se ao Norte com a Casa nº 05, medindo 7,50m de fundo; ao Sul com a Rua G, medindo 7,50m de frente; ao Leste com a Casa nº 21, medindo 15,00m de frente a fundo; ao Oeste com a Casa nº 19, medindo 15,00m de frente a fundo, com área de terra de 112,50m², terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.14.400.2001.095. Avaliado por R\$ 46.000,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91774, Processo nº 15887/2013 e Alvará nº 04793/2011 datado de 23 de agosto de 2013 CND do INSS nº 178052014-88888910, CEI: 51.210.09910/73 de 17/06/2014, ART de Obra nº BA2011.064467, Engº. Civil Rubival de Souza Alves, Registro no CREA nº BA119010 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº 684078 série 009. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2014.

A Oficial -



Maracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.4/56486 - Prenotação nº 397.503, de 12/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 69.037,99 (sessenta e nove mil, trinta e sete reais e noventa e nove centavos), em virtude do fiduciante **RICARDO MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/02/2026, conforme certidão datada de 17 de março de 2026. Valor venal de R\$ 110.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.693993. Emolumentos: R\$ 520,00. Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 131,34. PGE: R\$ 20,67. FMMPBA: R\$ 10,76. Def. Pública: R\$ 13,81. FEURB: R\$ 10,76. TOTAL: R\$ 1.076,62. Feira de Santana, BA, 15 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.5/56486 - Prenotação nº 397.503, de 12/03/2026. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Procede-se a presente averbação, nos termos do Ofício SEFAZ/DAT nº 045/2026, de 10 de junho de 2026, expedido por Luiz Carlos Matos de Almeida, Auditor Fiscal - Diretor do DAT, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, qual seja "Rua Homero Figueredo", passou a denominar-se **"Rua Amadeu Nogueira de Campos"**. DAJE: 0038.002.696312. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana, BA, 15 de junho de 2026. Gabriela Silva Santos , Escrevente Autorizada.

56486

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

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 **56486**, 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, Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 17 de junho de 2026. Protocolo nº 190582. DAJE: 0038.002.696240

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.AB873671-0
4EQLSN1Z3U
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R7PK9-8RNJL-PEAPA-LNMFM

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R7PK9-8RNJL-PEAPA-LNMFM>

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

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