

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR PROTOCOLADA SOB Nº 50330

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS DO LAGO, APARTAMENTO Nº 04, BL 13, SITUADO NA BAIXA VERDE, SÍTIO BARROCA, PAVIMENTO TÉRREO, PAULO AFONSO/BA**, matriculado sob nº **23.173**, em 11 de dezembro de 2017, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA – 23.173 – CNM - 011577.2.0023173-43 - Protocolo sob o nº 51597 em 29/11/2017 - Um apartamento nº 04, BL 13, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS DO LAGO, situado na Baixa Verde, Sítio Barroca, no município de Paulo Afonso/BA, PAVIMENTO TÉRREO, composto com os seguintes ambientes: sala, banheiro social, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área real total de 63,27m² (sessenta e três metros e vinte e sete centímetros quadrados), sendo 47,00m² (quarenta e sete metros quadrados) de área real privativa e 16,27m² (dezesesseis metros e vinte e sete centímetros quadrados) de área real comum, a fração ideal do terreno de 0,0043273781. **PROPRIETÁRIA: BRISAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ 24.354.572/0001-37**, situada em Av. Luís Viana Edifício Wall Street Manhattan, 6462, Paralela, em Salvador/BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), registrada sob NIRE nº 29204286519, representada na conformidade da cláusula 7ª § 1º de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29204286519, em sessão de 10/03/2016, pelo(s) sócio(s) ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1980, engenheiro elétrico, portador de CNH nº 01147289580, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 26/03/2014 e do CPF 993.008.935-72, solteiro, residente e domiciliado em Av. Luís Viana, 9999, Condomínio LE PARC, Torre 08, Ap. 802, Paralela em Salvador/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 21.816, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos, Documentos e Pessoas

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

Jurídicas de Paulo Afonso/BA. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 11 de dezembro de 2017. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R1-23.173 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS contrato nº 8.7877.0167884-8 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 02 de agosto de 2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IKARO RIGLES SOARES FEITOSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1993, trabalhador de construção civil, portador de **Carteira de Identidade nº 4008428**, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 17/11/2011 e do **CPF 059.212.195-09**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Padre João Evangelista, 329, Nossa Senhora de Fátima em Paulo Afonso/BA, por compra feita a **BRISAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ 24.354.572/0001-37**, situada em Av. Luís Viana Edifício Wall Street Manhattan, 6462, Paralela, em Salvador/BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), registrada sob NIRE nº 29204286519, representada na conformidade da cláusula 7ª § 1º de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29204286519, em sessão de 10/03/2016, pelo(s) sócio(s) **ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1980, engenheiro elétrico, portador de CNH nº 01147289580, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 26/03/2014 e do CPF 993.008.935-72, solteiro, residente e domiciliado em Av. Luís Viana, 9999, Condomínio LE PARC, Torre 08, Ap 802, Paralela em Salvador/BA, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido DAJE no valor de R\$ 718,28. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 11 de dezembro de 2017. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R2-23.173 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS contrato nº 8.7877.0167884-8 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 02 de agosto de 2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IKARO RIGLES SOARES FEITOSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1993, trabalhador de construção civil, portador de **Carteira de Identidade nº**

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

4008428, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 17/11/2011 e do **CPF 059.212.195-09**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Padre João Evangelista, 329, Nossa Senhora de Fátima em Paulo Afonso/BA, por compra feita a **ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: BRISAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ 24.354.572/0001-37**, situada em Av. Luís Viana Edifício Wall Street Manhattan, 6462, Paralela, em Salvador/BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), registrada sob NIRE nº 29204286519, representada na conformidade da cláusula 7ª § 1º de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29204286519, em sessão de 10/03/2016, pelo(s) sócio(s) **ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1980, engenheiro elétrico, portador de CNH nº 01147289580, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 26/03/2014 e do CPF 993.008.935-72, solteiro, residente e domiciliado em Av. Luís Viana, 9999, Condomínio LE PARC, Torre 08, Ap. 802, Paralela em Salvador/BA. **CONSTRUTORA E FIADORA: ELITE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no **CNPJ 08.782.693/0001-23**, situada em Praça João Pessoa, 02, Sala 01, Centro em São Félix/BA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 97308858, representada na conformidade da cláusula 4ª da consolidação de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 97308858, em sessão de 09/08/2013 pelo(s) sócio(s) **ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/01/1980, engenheiro elétrico, portador de CNH nº 01147289580, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 26/03/2014 e do CPF 993.008.935-72, solteiro, residente e domiciliado em Av. Luís Viana, 9999, Condomínio LE PARC, Torre 08, Ap 802 Paralela em Salvador/BA, doravante denominada CONSTRUTORA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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 **HARISSON ALVES DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19 de maio de 1981, economiário, portador da carteira de identidade nº 0915763427 SSP/BA em 22/12/2010 e do CPF 956.356.885-00, residente e domiciliado em Rua José Bonifácio, 49, Jardim Bahia em Paulo Afonso/BA, conforme procuração lavrada

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

às folhas nº 039 e 040 do livro nº 016, em 21/09/2016, no substabelecimento de procuração, de Feira de Santana/BA, lavrado às folhas nº 132 e 133, do livro nº 5946-P, em 05/10/2015 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Protocolo nº 387483 e originariamente outorgado através da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Protocolo nº 395350, livro nº 3152-P, fls. 182 e 183 em 16/07/2015, doravante denominada CAIXA. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 99.650,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 18.606,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 1.744,00. Valor da aquisição do terreno R\$ 6.610,45 (seis mil, seiscentos e dez reais e quarenta e cinco centavos). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 99.650,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 120.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 36; Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 733,53; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,73; Total: R\$ 752,26. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 02/09/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.080,40. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.919,60. Foi recolhido DAJE no valor de R\$ 718,28. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 11 de dezembro de 2017. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/3 – 23.173 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo 83627 em 22/06/2026 - Conforme requerimento expedido pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 13 de abril de 2026, firmado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S. E, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do Devedor **IKARO RIGLES SOARES FEITOSA**, já qualificado, que foi notificado para pagamento e constituído em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de consolidação de propriedade da alienação**

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

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\$ 2.400,00, calculado sob 2% do valor de R\$ 120.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 101926 – valor R\$ 1.164,82. Emolumentos R\$ 562,49; Taxa Fiscal R\$ 399,53; FECOM R\$ 153,76; Def. Pública R\$ 15,14; PGE R\$ 22,25; FMMPBA R\$ 11,65; FEURB R\$ 11,65. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 22 de junho de 2026. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; 1º Oficial Substituto: *Jandeson Renes de Lima Alves*.

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS REAIS E PESSOAIS, ASSIM COMO NENHUMA AÇÃO REIPERSECUTÓRIA.

Foi recolhido o DAJE 2904 002 103693. Valor Total: R\$ 118,78. Emolumentos R\$ 57,37; Taxa Fiscal R\$ 40,74; FECOM R\$ 15,68; PGE R\$ 2,28; FMMPBA R\$ 1,19; Def. Pública R\$ 1,52.

O referido é verdade, dou fé.

Paulo Afonso (BA), 30 de junho de 2026.



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q6KMQ-ZNJ3F-KNHT2-SK9RB

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

Carla Dos Santos (CPF 013.409.345-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q6KMQ-ZNJ3F-KNHT2-SK9RB>

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

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