

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR PROTOCOLADA SOB Nº 50336

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel localizado no **APARTAMENTO Nº 03, BL 24, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISAS DO LAGO, SITUADO NA BAIXA VERDE, SÍTIO BARROCA, PAVIMENTO TÉRREO, PAULO AFONSO/BA**, matriculado sob nº **23.462**, em 27 de agosto de 2018, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA – 23.462 – CNM - 011577.2.0023462-49 - Protocolo 52701 em 16/08/2018 - Um apartamento nº 03, BL 24, 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 63,27 m² (sessenta e três metros e vinte e sete centímetros quadrados), sendo 47,00 m² (quarenta e sete metros quadrados) de área real privativa e 16,27 m² (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 Edif. 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 sócio 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, Cond. 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 Jurídicas de Paulo Afonso/BA. O referido é

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

verdade, dou fé. Paulo Afonso, 27 de agosto de 2018. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R1-23.462 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL - Protocolo 52701 em 16/08/2018 - 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 8.7877.0391415-8, datado de 13 de julho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALBENEIR SOARES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/07/1985, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, **portador de Carteira de Identidade nº 0685881512, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 30/01/2013 e do CPF 057.064.785-11**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Novaes, 452, Ap 004, Centro 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 Edif 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 sócio **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, Cond. LE PARC, Torre 08, Ap. 802, Paralela em Salvador/BA. No valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Foi recolhido o DAJE no valor: R\$ 739,10. Emolumentos R\$ 353,29; Taxa Fiscal R\$ 253,52; FECOM R\$ 108,65; Def. Pública R\$ 9,45; PGE R\$ 14,19. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 27 de agosto de 2018. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R2-23.462- CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL - Protocolo 52701 em 16/08/2018 - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0391415-8, datado de 13 de julho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALBENEIR SOARES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/07/1985, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, **portador de Carteira de Identidade nº 0685881512, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 30/01/2013 e do CPF 057.064.785-11**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Novaes, 452, Ap 004, Centro 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 Edif 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 sócio 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, Cond. LE PARC, Torre 08, Ap. 802, Paralela em Salvador/BA. **INCORPORADORA: BRISAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ 24.354.572/0001-37**, já qualificada acima, representada pelo sócio ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO, supra qualificado. **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 sócio ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO, supra qualificado. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: BRISAS DO LAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ 24.354.572/0001-37**, já qualificada acima, representada pelo sócio ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO, supra qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

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

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 conforme procuração lavrada às folhas nº 035, do livro nº 018, em 23/05/2018, no substabelecimento de procuração, de Feira de Santana/BA e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, de Brasília/DF, protocolo nº 044422, livro nº 3232-P, folhas 098 e 099, em 23/11/2016, e originalmente outorgado através da Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, de Brasília/DF, protocolo nº 405956, livro nº 3217-P, fls. 013 e 014, em 11/08/2016, doravante denominada CAIXA. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 25.622,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.578,00; 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\$ 108.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 136.000,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 37; Amortização: 360; Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 6,00 Efetiva: 6,1677; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 652,31; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,44; Total: R\$ 674,75; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 13/08/2018; 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) Tarifa de Administração: R\$ 2.572,09; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.427,91. Foi recolhido o DAJE no valor: R\$ 739,10. Emolumentos R\$ 353,29; Taxa Fiscal R\$ 253,52; FECOM R\$ 108,65; Def. Pública R\$ 9,45; PGE R\$ 14,19. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 27 de agosto de 2018. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA****AV/3 – 23.462 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Protocolo 83629 em 22/06/2026

- Conforme requerimento expedido pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 05 de maio de 2026, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do Devedor **ALBENEIR SOARES DOS SANTOS**, já qualificado, que foi notificado para pagamento e constituído em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se apresente **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\$ 2.720,00, calculado sob 2% do valor de R\$ 136.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 101924 – 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 103694. Valor Total: R\$ 118,78. Emolumentos R\$ 57,37; Taxa Fiscal R\$ 40,74; FECOM R\$ 14,49; PGE R\$ 2,28; FMMPBA R\$ 1,19; FEURB 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: E47Z2-7PBZG-8YJSF-FTMUR

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/E47Z2-7PBZG-8YJSF-FTMUR>

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

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