



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

Oficial Titular

MATRÍCULA: 105.986

DATA: 25 de março de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 01**, na Rua Oliveira dos Brejinhos, desmembrada da área 13 da quadra E, no lugar denominado Morada dos Pássaros, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 26,00m, com área total de 130,00m², limitando-se à Leste (frente) com a Rua Oliveira dos Brejinhos, Oeste (fundo) com parte da área nº 12 de Adilson Kuchinakamichi, Sul (lado direito) com área nº 11 da Morada Empreendimentos Imobiliários Ltda e Norte (lado esquerdo) com área 02 da R A Lima Eireli, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.005.0344.001.

PROPRIETÁRIA: R A LIMA EIRELI, CNPJ 29.061.320/0001-33, com sede na Rua Coronel José Pinto dos Santos, nº 723, São João, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-104.482, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 097727, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 25 de março de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 265.224 em 15/03/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da R A LIMA EIRELI, já qualificada e representada por RAIMUNDO ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, casado, empresário, RG 01.072.857-03-SSP/BA, CPF/MF 099.435.875-04, residente e domiciliado na Rua Araraquara, 284, C, Caseb, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de março de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-105.986. Protocolado em 18/06/2019, ordem nº 270.474. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/06/2019, feito a este Cartório pela R A LIMA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada já qualificada e representada, de acordo com o Ato Constitutivo de Transformação de Empresário em EIRELI, datado de 23/10/2018, registrada na JUCEB sob NIRE 29600329504, em 25/10/2018, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 47**, na Rua Oliveira dos Brejinhos, no bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de varanda, sala, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, circulação, sanitário social, poço de ventilação, cozinha, área de serviço e quintal, com área construída de 91,30m², avaliada em R\$120.000,00; apresentou Habite-se nº 97059, datado de 30/05/2019, processo nº 36230/2019, Alvará nº 353, datado de 06/05/2019, da Prefeitura desta cidade; RRT-CAU-BR nº 0000008086440 e Planta Baixa, ambos assinados pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, CAU A68306-0, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 700396, série 023 e complementar nº 733264, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de junho de 2019.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-02-105.986. Protocolado em 05/12/2019, ordem nº 282.184. **TRANSMITENTE:** R A LIMA EIRELI, sociedade empresária limitada/-EIRELI, CNPJ 29.061.320/0001-33, com sede Rua Coronel José Pinto dos Santos, 723, São João, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29600329504, em 25/10/2018, devidamente representada conforme disposto no Ato Constitutivo de Transformação de Empresário em EIRELI, por RAIMUNDO ALBUQUERQUE LIMA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JOELMA DANTAS OLIVEIRA, brasileira, maior, solteira, enfermeira, RG 06.900.921-05-SSP/BA, CPF/MF 958.678.565-34, residente e domiciliada na Rua Andaraí nº 1.383, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular com

Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010053273, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 26/11/2019, **VALOR:** R\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.005.0344.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**96d1.5460.ee60.18c9.a49a.0ef5.208c.2487.2d3e.1a87. DAJE nº 803377, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-105.986. Protocolado em 05/12/2019, ordem nº 282.184. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOELMA DANTAS OLIVEIRA**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, devidamente representado na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Instrumento Particular acima descrito. Valor de Compra e Venda: R\$180.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$182.000,00. Tarifa de Avaliação de garantia: R\$3.100,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$2.589,10. Recursos do FGTS: R\$33.410,90. Recursos do Financiamento: R\$144.000,00. Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis: R\$0,00. Valor Total do Financiamento: R\$144.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%. Taxa nominal de juros anual: 7,7115%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de Amortização: 360 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 26/12/2019. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,27%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 26/11/2049. Imposto de Operação Financeira - IOF: R\$0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$400,00. Juros R\$: 925,38. Total: R\$1.325,38. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$57,44. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$9,10. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.416,92. Seguradora escolhida pelo comprador para cobertura securitária: ZurichSantander Brasil Seguros S.A. Comprador: Joelma: 100,00%. Custo Efetivo de Seguro Habitacional - CESH: 4.1388%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações do Contrato, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) fiduciariamente ao SANTANDER o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, 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 arquivado neste Cartório. DAJE nº 803341, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-105.986. Protocolado em 25/09/2023, ordem nº 340.668. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/08/2023, feito a este Cartório pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante JOELMA DANTAS OLIVEIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, Conj. 281, bloco A, Cond. W Torre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, devidamente representada por seus Diretores REGINALDO ANTONIO RIBEIRO, brasileiro, maior, economista, casado, RG 18.108.147-7-SSP/SP, CPF/MF 091.440.778-31 e VANESSA DE SOUZA LOBATO BARBOSA, brasileira, maior, bancária, casada, RG MG.437.527-5-SSP/MG, CPF/MF 758.525.866-68, ambos com endereço profissional na sede do credor fiduciário. 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\$ 177.422,74. Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$218.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.005.0344.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.401655. Emolumentos: R\$794,23 - Taxa Fiscal: R\$564,02 - Fecom: R\$217,06 - PGE: R\$31,57 - FMMPBA: R\$16,44 - Defensoria Pública: R\$21,06 - Total: R\$1.644,38 Dou fé. Feira de Santana, 03 de outubro de 2023.

A Oficial - *Daniele Souza da Silva*
Oficial Substituta



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 105986, 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, 04/10/2023.

Numero do Protocolo: 133447

DAJE: 0038.002.401656

DAJE Valor: R\$ 103.60

Emolumentos: R\$50.04

Taxa: R\$ 35.53

FECOM: R\$ 13.67

PGE: R\$ 1.99

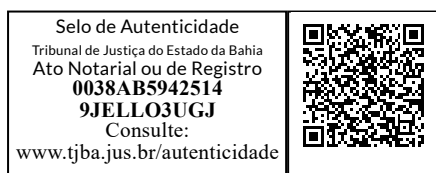
FMMPBA: R\$ 1.04

Def. Pública: R\$ 1.33

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: Isis Reis - Impresso em: 04/10/2023 às 12:23.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JUMZ-K55AZ-58J2G-DADPH

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5JUMZ-K55AZ-58J2G-DADPH>

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

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