



MATRÍCULA

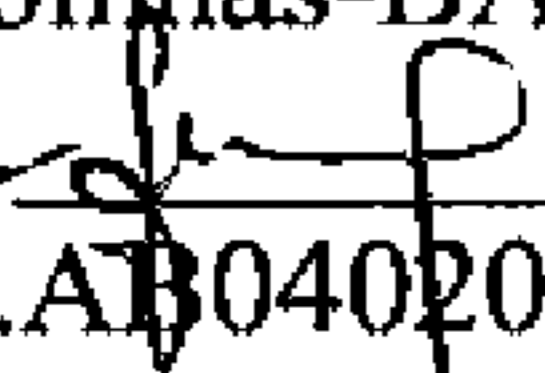
-17.550-

FICHA

-1-Frente-


ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 12 de setembro de 2019.

IMÓVEL - Casa Nº 41 Lote 18 da Quadra K, situada na Rua J, integrante do Empreendimento “AGUAS DO VIVER”, situado na Rua Baixa do Corte, s/n, Bairro Mangalô, Alagoinhas/Ba., Composta de: pavimento térreo com sala estar/jantar, cozinha, 02 quartos, sanitário social, área de circulação e varanda, área privativa de 39,28 m²; área de uso comum de 3,50 m²; área total 42,78 m²; fração ideal do terreno de 304,24 m², Limitando-se ao NORTE com a Rua J, medindo 7,50m de frente; ao SUL com o Casa 41, medindo 7.50 m de fundo; ao LESTE com a Casa 17, medindo 18,00m de frente a fundo; ao OESTE com a Casa 19, medindo 18,00m de frente a fundo, com área de terra de 135,00m². Inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob no 01.01.247.0032.001. **PROPRIETÁRIO – ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresarial, estabelecida à Av. Getúlio Vargas, 3217 - Bairro - Santa Mônica - Feira de Santana Ba; portadora do CGC no 06.316.878/0001- 17. Inscrição Estadual nº 64.227.959, por seu Diretor Presidente o Sr. Bruno Rosemberg Luz Cosmo, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF no 929.388.505-06, e Carteira de Identidade nº08665561-25 SSP/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 RG, matrícula 5367, datada de 23/04/2013 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Alagoinhas-BA. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 12 de setembro de 2019.  (Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala). DAJE nº 002/18045 Selo 1973.AB040205-8 Isento de Custas (Matrícula transferida em razão do Provimento 06/80-CGJ e IN 04/2018-CGJ).

AV-1/17.550 - AVERBAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolo 74810, em 12/09/2019 - Procede-se a esta averbação de ofício, para constar o inteiro teor dos R1 e R2/5.367, do registro anterior desta matrícula, nos seguintes termos: R-1/5.367 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apóio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, datado de 25 de abril de 2013, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei no 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei no 5.049 de 29 de junho de 1966, no Ambito do Programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional da Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei no 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações, contrato no855552621661, o IMÓVEL objeto da presente matrícula foi adquirido por JADERSON DE SANTANA DANTAS , brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1987, trab fabr prep alimento, portador da Carteira de Identidade no1210801701 SSP/Ba.expedida em 05/09/2011, e do CPF no 033.188.645-60,residente e domiciliado na Rua 14 de Janeiro no 50, Bairro 02 de julho em, Alagoinhas/Ba, por compra a ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS, CNPJ no 06.316.878/0001-17, sito a Avenida Getulio Vargas, 3217, Santa Monica, Feira de Santana/Ba., neste ato representado por Bruno Rosemberg Luz Cosmo, brasileiro, casado no Regime de Separação de Bens, comerciante, portador da CI no CNH 01599953239, DNT/Ba., CPF no 929.388.505-06. como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal – CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei no 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei no 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF, CNPJ no 00.360.305/0001-04, representada por Wislei Francisco de Souza, economiário, portador da Carteira de Identidade no

continua no verso

257218154 SSP/SP e CPF no 179.188.748-11, procuração lavrada as fls 184 e 185 do livro 2592, em 13/09/2007 no 2o Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls 016 do livro 014, em 06/06/2012, no 3o Ofício de Notas de Feira de Santana/Ba., doravante denominada CEF, sendo atribuído o valor de R\$69.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: Recursos próprio R\$ 9.169,97; Utilização de saldo da Conta vinculada de FGTS R\$ 0,00 ; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 8.512,00 e Financiamento concedido pela credora R\$ 51.318,03 Valor do Terreno R\$ 3.375,00. Assim satisfeitos o preço da venda, os vendedores dão aos compradores toda posse, domínio e direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda responder pela evicção de direito. Demais cláusulas na cópia arquivada neste 2º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 28 de maio de 2013. Oficiala .DAJE no 459081 Série 005 Selo EU 959344; **R-2/5367- ALIENAÇÃO** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apóio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, datado de 25 de abril de 2013, contrato no855552621661 , o proprietário JADERSON DE SANTANA DANTAS mencionado e qualificado no R-1, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., em caráter fiduciário, O IMÓVEL objeto deste financiamento referido no R-1, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei no 9.514/97 é de R\$69.000,00 da Garantia. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas,28 de maio de 2013. Oficiala. DAJE no 459583 Série 005Selo EU 959345. **Ficando assim constituído o direito de DEVEDOR FIDUCIANTE ao senhor JADERSON DE SANTANA DANTAS, já mencionado e qualificado acima, sobre o presente imóvel.** O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 12 de SETEMBRO de 2019  (Jacqueline Machado Lima de Oliveira Sub Oficiala). DAJE nº 002/18046; Selo 1973.AB040205-8, **Isento de Custas, Cumprimento ao Instrução Normativa 04/2018, PP 002/2017 Juiz Corregedor permanente de Alagoínhas-BA provimento 06/80-circunscrição.**

AV-2/17.550 - AVERBAÇÃO - protocolo 77069, em 22/06/2020 - Procedo a presente averbação nos termos do NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/1964 E 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com caráter de Escritura Pública, datado de 30 de novembro de 2018, contrato nº 0010014610, tendo como interveniente quitante a CAIXA ECONOMICA FEDRAL - CEF, representada por Marcos de Jesus Silva , brasileiro, união estável , nascido em 05/12/1980, economiário , portador da carteira de identidade 0754985105 expedida por SSP-BA em 25/11/1999 e do CPF 784.025.655-49, conforme procuração lavrada às fls 098-099, do livro 3232-P, em 23/11/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls 153-154, do Livro 018, em 04/02/2019, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Feira de Santana-BA, para constar o valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante de R\$ 45.728,54 referente ao contrato que consta no AV-1/17.550. DAJE nº 025/744380 Valor das Custas R\$ 72,66 EMOLUMENTOS R\$ 35,09 TAXA FISCAL R\$ 24,92 FECOM R\$ 9,59 PGE R\$ 1,39 FMMPBA R\$

continua na ficha nº 2



MATRÍCULA


-17.550-


FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

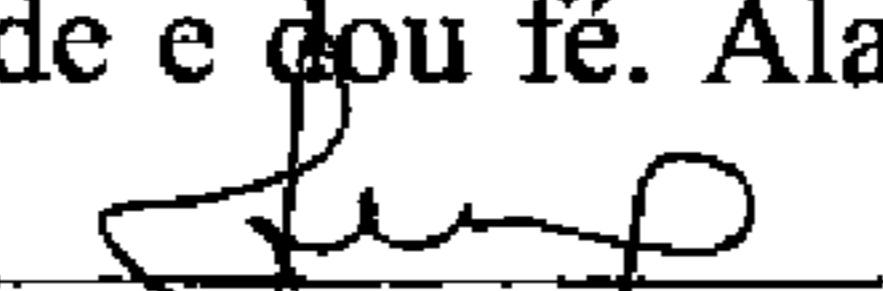
ALAGOINHAS: 22 de junho de 2020.

0,73 DEF. PÚBLICA R\$ 0,94 Selo 1973.AB047210-2 Código de Validação: 9O7L0C5HV4. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 22 de Junho de 2020. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala) 

R-3/17.550 - COMPRA E VENDA - protocolo 77069, em 22/06/2020 - NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/1964 E 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com caráter de Escritura Pública, datado de 12 de Junho de 2020, contrato nº 0010074755, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SHEILA SANTOS LEITE**, filha de Hildete Santos da Silva e de Valdir Paulino Leite, brasileira, promotora, portadora do documento de identificação RG nº 11.467.417-58 SSP-BA, inscrita no CPF sob nº 025.784.535-60, endereço eletrônico scheilaleitefsa@hotmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2012, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ALEX VIANA DOS SANTOS**, filho de Celia Viana dos Santos e Antônio Alves dos Santos brasileiro, empresário portador do documento de identificação RG nº 07042836-03 SSP-BA inscrito no CPF/MF sob nº 833.788.475-49, endereço eletrônico aleexviana@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 417, Silva Jardim em Alagoinhas-BA, por compra ao proprietário já mencionado e qualificado no AV-1/17.550, com anuência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls 009 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais no final assinados e qualificados neste instrumento, designado "SANTANDER", sendo atribuído o valor de R\$ 120.000,00 casa, garagem R\$ 0,00, TOTAL R\$ 120.000,00. Forma de Pagamento A- Recursos Próprios R\$ 42.301,28, B - RECURSOS DO FGTS R\$ 14.798,72 RECURSOS DO FINANCIAMENTO R\$ 62.900,00, VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO, A- DO PREÇO DA VENDA R\$ 62.900,00, B- DE DESPESA ACESSÓRIA COM O FINANCIAMENTO - AVALIAÇÃO DE GARANTIA R\$ 3.100,00, C- DOS CUSTOS CARTORÁRIOS E IMPOSTO DE TRANSFERENCIA DE BENS IMÓVEIS - ITBI: R\$ 6.000,00, D- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 72.000,00. DAJE nº 025/744351 Valor das Custas R\$ 415,24 EMOLUMENTOS R\$ 200,56 TAXA FISCAL R\$ 142,43 FECOM R\$ 54,81 PGE R\$ 7,97 FMMPBA R\$ 4,15 DEF. PÚBLICA R\$ 5,32 Selo 1973.AB047210-2 Código de Validação: 9O7L0C5HV4. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 22 de Junho de 2020. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala) 

R-4/17.550 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolo 77069, em 22/06/2020 – NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/1964 E 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com caráter de Escritura Pública, datado de 12 de Junho de 2020, contrato nº 0010074755, o proprietário **SHEILA SANTOS LEITE e ALEX VIANA DOS SANTOS** mencionado e qualificado no R-3/17.550, em

continua no verso

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam AO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A em caráter fiduciário**. O IMÓVEL objeto deste financiamento, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária ora celebrado, constituindo a propriedade fiduciária em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 o valor da dívida é de R\$ 72.000,00 da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais se encontram contidos no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. DAJE nº 025/744368 Valor das Custas R\$ 360,35 EMOLUMENTOS R\$ 174,05 TAXA FISCAL R\$ 123,60 FECOM R\$ 47,57 PGE R\$ 6,92 FMMPBA R\$ 3,60 DEF. PÚBLICA R\$ 4,61 Selo 1973.AB047210-2 Código de Validação: 9O7L0C5HV4. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 22 de Junho de 2020. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala) 

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).
Alagoínhas, 20 de 07 de 2022
A Oficiala JL
Obs: Este termo não encerra a matrícula.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2019

Oficial

MATRÍCULA Nº 17.550

DATA 12 de setembro de 2019

FICHA Nº 3

AV-5/17.550 – CONSOLIDAÇÃO – protocolo 80449, de 09/06/2022 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20 de maio de 2022, feito à titular desta serventia por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, mencionada e qualificada na matrícula (R-3-17.550), neste ato representada por Fábio Frasato Caires, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 075.435.078-97, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, no Livro 11320, às fls. 071, em 28 de janeiro de 2022, que apresentou prova de quitação de ITIV, verificada a validade dos efeitos da Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purga da Mora, referente ao procedimento de Notificação Extrajudicial prenotado sob o nº 79898, deste Ofício, tendo em vista que foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no Art. 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997 sem ter havido a purgação da mora, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** DAJE Principal sob nº 9999/029/238444, DAJE Complementar sob nº 1973/002/048893, Valor das Custas: R\$ 959,20, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 463,29; Taxa Fiscal R\$ 329,00; FECOM R\$ 126,61; PGE R\$ 18,42; FMMPBA R\$ 9,59; Def. Pública R\$ 12,29. Selo sob nº 1973.AB070726-6, Código de Validação: D0EZZDDLH3. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas-BA, 20 de julho de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva – Suboficial de Registro

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA

LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020, prorrogado por mais 30 (trinta) dias, enquanto vigente o Provimento 129 do CNJ e a portaria conjunta CGJ CCI 08/2020.

Data ____ / ____ / ____

LORENA SILVA MIRANDA – ESCRIVENTE AUTORIZADA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB070728-2
78FHNG5UCP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 78786 em 17/08/2021, protocolo N. 79400 em 21/12/2021.

Emolumentos: R\$ 0 Fiscal: R\$ 0 FECOM: R\$ 0 Defensoria: R\$ 97,84 PGE: R\$ 0 FMMPBA: R\$ 0

Total: R\$ 97,84 Daje: 1973-002-48894

Certidão expedida às 15:38:45 horas do dia 20/07/2022.

O prazo de validade desta certidão é de 60(sessenta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 29197

Pag.: 005/005

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CPSQM-RSJVD-9QC96-J5ZXP

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lorena Silva Miranda (CPF 062.153.635-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPSQM-RSJVD-9QC96-J5ZXP>

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

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