



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0057349-51

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 57.349

DATA: 23 de Março de 2012

Identificação do Imóvel: Um imóvel residencial Integrante do Condomínio Volare Residencial, correspondente ao **Village de nº de porta 55** - Composta de: Pavimento térreo- sala de estar/ jantar, escada de acesso ao pavimento superior, lavabo, cozinha e área de serviço. Pavimento superior- dois (02) quartos, circulação, sanitário social e escada de acesso. Área privativa de 60,25m², área de uso comum de 2,5799m², área total de 62,8299m² e fração ideal do terreno de 124,4819m² e coeficiente em percentual de 0,0104, limitando-se a frente com a Rua A do Condomínio Volare Residencial, medindo cinco metros e sessenta e três (5,63) centímetros, fundos com imóvel da Construtora Tenda S/A medindo cinco metros e sessenta e três (5,63) centímetros, lado direito com o Village nº 56 do Condomínio Volare Residencial medindo doze (12) metros e do lado esquerdo com o Village de nº 54 do Condomínio Volare Residencial medindo doze (12) metros, com área de terra de 67,56m², construção própria em terreno havido por compra a Donelisa Construções e Incorporações Ltda.

Proprietária: DMA Empreendimentos Ltda. – SPE, empresa situada nesta cidade, à Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, CNPJ 10.885.354/0001-14.

Registro Anterior: Matrícula 44.866-A, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de março de 2012.

A Oficial -

Protocolado em 23 de março de 2012, ordem 124.500. A presente matrícula foi aberta para **individualizar** o imóvel objeto da presente matrícula, conforme requerimento, datado de 12 de março de 2012. DAJ nº 172.859, série 001. Feira de Santana, 23 de março de 2012.

A Oficial -

R-01-57.349. Protocolado em 15/08/2013, ordem nº 140.050. **Transmitente:** DMA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada. **Adquirente:** MARIO SERGIO DE MATOS SANT ANNA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 0440529018/SSP/BA, CPF/MF 507.689.565-87, residente e domiciliado à Rua Doutor Vicente dos Reis Cond. Volare, casa 19, Papagaio, nesta cidade. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado pelas partes contratantes e testemunhas em 29/07/2013. **Valor:** Declarado R\$ 145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Inscrição Municipal - 01.08.245.1086.055. DAJE nº 511816, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2013.

A Oficial -

Milma Carvalho Reis Sampaio

Oficial Substituta

R-02-57.349. Protocolado em 15/08/2013, ordem nº 140.050. **Devedor Fiduciante:** MARIO SERGIO DE MATOS SANT ANNA, já qualificado. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora HH 200.022 de 18/07/2013 GEMPF. Valor da Operação: R\$145.000,00. Valor da Dívida: R\$130.500,00. Valor da Garantia: R\$145.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420. Taxa de Juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Prestação: R\$1.236,18. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$52,80. Total: R\$1.313,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/08/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 6ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo

mensal - **Mário Sergio** - R\$9.480,00 e não comprovada - 0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - **Mário Sergio** - 100,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os 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. DAJE nº 511841, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2013.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-03/57.349 - Protocolado em 15/08/2013 nº 140.050. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0364826-5 SÉRIE 0713. Devedor: **MARIO SERGIO DE MATOS SANT ANNA**, já qualificado. **Credora e Custodiante** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito R\$ 130.500,00; Data Base: 29/07/2013; Condições da Emissão Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial 420 meses; Prazo Remanescente 420 meses; Prazo de Amortização 420 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo 29/08/2013; Valor Total da Dívida R\$ 130.500,00; Valor da Garantia R\$ 145.000,00; Valor Total da Parcela R\$ 1.313,98; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$ 41,49; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel R\$ 11,31; Taxa de Juros Nominal 8,0000% a.a. e Efetiva 8,3000% a.a.; Forma de Reajuste anual; Taxa de Juros Moratórios 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios 8,0000% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 511862, série 006. Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2013. A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-04-57.349. Protocolado em 21/08/2014, ordem nº 156.953. Procede-se a esta averbação nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 05/02/2014, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **MARIO SERGIO DE MATOS SANT ANNA**, RG 01533004296 DETRAN-Ba, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 000614, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2014.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-57.349. Protocolado em 21/08/2014, ordem nº 156.953. **TRANSMITENTE:** MARIO SERGIO DE MATOS SANT ANNA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO PAIM, brasileira, maior, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, RG 0293645663-SSP/BA, CPF/MF 227.170.725-00, residente e domiciliada na Rua Colatina nº 702, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo com Obrigações, cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 05/02/2014. **VALOR:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 306162, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2014.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-57.349. Protocolado em 21/08/2014, ordem nº 156.953. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO PAIM, já qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora HH 200.032 de 24.12.2013 -GEMPF. Valor da Dívida R\$125.680,00. Valor da Garantia: R\$150.000,00. Sistema de



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0057349-51

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

(CONTINUAÇÃO)

DATA: 25 de agosto de 2014

MATRÍCULA: 57 349

Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 292 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Prestação: R\$1.321,70. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$207,88. Total: R\$1.554,58. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05.03.2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 5. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Maria - comprovada: R\$6.000,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Maria - 100,00% **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os 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. DAJE nº 306182, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-07-57.349 - Protocolado em 21/08/2014 nº 156.953. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0509716-9. devedora: **MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO PAIM**, já qualificada. **Credora e Custodiante** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: real; Modalidade: alienação fiduciária; Valor do Crédito R\$ 125.680,00; Data Base: 05/02/2014; Condições da Emissão integral e cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial 292 meses; Prazo Remanescente 292 meses; Prazo de Amortização 292 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo 05/03/2014; Valor Total da Dívida R\$ 125.680,00; Valor da Garantia R\$ 150.000,00; Valor Total da Parcela R\$ 1.554,58; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$ 196,18; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel R\$ 11,70; Taxa de Juros Nominal 8,0000% a.a. e Efetiva 8,3000% a.a.; Forma de Reajuste anual; Taxa de Juros Moratórios 0.033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios 8.0000% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Feira de Santana. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.8/57349 - Prenotação nº 394.654, de 28/01/2026. (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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em virtude da fiduciante **MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO PAIM**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/04/2026, conforme certidão datada de 08 de maio de 2026. Valor venal de R\$220.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706415. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14. FEURB: R\$ 18,86. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 22 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.

57349

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

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 **57349**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 23 de julho de 2026. Protocolo nº 193020. DAJE: 0038.002.706417

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.AB882817-8****Q4H8FLU40E**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPX7T-XPYPC-2QQXQ-HKUN6

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WPX7T-XPYPC-2QQXQ-HKUN6>

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

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