



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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 75.817

DATA: 19 de novembro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra situada à Rua Messias, nesta cidade, no lugar denominado Santo Antônio, desmembrada do lote 06, quadra B, Loteamento Jardim Brasil, que mede 5,00 metros de frente e de fundo por 30,50 metros de frente ao fundo de ambos os lados, área total de 152,50m², limitando-se à frente com a Rua Messias, fundo com o lote 17, lado direito com lote 07, lado esquerdo com o restante do lote 06, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.079.0463.001.

PROPRIETÁRIO: THIAGO MOREIRA ALMEIDA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG 1150861703-SSP/BA, CPF/MF 032.199.665-86, residente e domiciliado na Rua Anísio Oliveira nº 34, Centro, em Pintadas-BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-72.984, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de novembro de 2014.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 161.978 em 06.11.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **THIAGO MOREIRA ALMEIDA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de novembro de 2014.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-01-75.817. Protocolado em 23.07.2015, ordem nº 176.599. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07 de julho de 2015, feito a este Cartório por **THIAGO MOREIRA ALMEIDA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Messias, nº 163**, no lugar denominado Santo Antônio, nesta cidade, constituída de varanda, sala, circulação, 01 quarto, 01 suite, 01 sanitário social, cozinha e área de serviço, área construída 69,90m², edificada em uma área de terra desmembrada do lote 06, quadra B, Loteamento Jardim Brasil que mede frente e fundo 5,00m, frente a fundo 30,50m, área total 152,50m², limitando-se a frente com a Rua Messias, fundo com o lote 17, lado direito com o lote 07, lado esquerdo com o restante do lote 06, Inscrição Municipal 01.08.079.0463.001, avaliada em R\$90.000,00; apresentou Habite-se nº 92972, datado de 30.06.2015, nº do processo 21519/2015, nº do Alvará: 8118/2015, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade: CND do INSS nº 002172015-88888334, CEI: 51.231.30334/60, datado de 15.07.2015; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica do CAU-Conselho de Arquitetura e Urbanismo, nº 0000003038693, assinado pela Arquiteta e Urbanista Ludmila Silva de Oliveira, CAU A44357-3, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 274505, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de julho de 2015.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-02-75.817. Protocolado em 21/09/2015, ordem nº 179.971. **TRANSMITENTE:** THIAGO MOREIRA ALMEIDA, já qualificado. **ADQUIRENTE(S):** IVANA DE JESUS SANTOS, brasileira, maior, secret stenog datilografa, RG 1013797140-SSP/BA e CPF/MF 018.045.075-12, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **LUIZ CARLOS DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, maior, vendedor de comércio, RG 0954256166-SSP/BA e CPF/MF 014.941.035-24, residentes e domiciliados na Rua Comendador Gomes Panorama nº 1.265, ZZ, Tomba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de

C.20.10.0/88



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Habitação - Carta de Crédito Individual / FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, assinado pelas partes contratantes, em 11/09/2015. **VALOR:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.079.0463.001. DAJE nº 776558, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de setembro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-75.817. Protocolado em 21/09/2015, ordem nº 179.971, **DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANA DE JESUS SANTOS** e seu esposo **LUIZ CARLOS DOS SANTOS JUNIOR**, já qualificados. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$140.000,00. Financiamento da Caixa: R\$112.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Recursos Próprios: R\$14.304,76. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$13.695,24. Valor da Dívida: R\$112.000,00. Valor da Garantia: R\$140.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7.16% e efetiva: 7.3997%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 6.66% e efetiva: 6.8671%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 6.6600% a.a. e Efetiva: 6.8671% a.a. Prestação: R\$719,74. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$14,90. Total: R\$759,64. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/10/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ivana - comprovada: R\$2.412,60 e não comprovada: R\$0,00 e Luiz - comprovada: R\$1.120,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ivana -68,30%. e Luiz - 31,70%. **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, os devedores fiduciários alienam 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 776581, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de setembro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-75.817. Protocolado em 02/08/2024, ordem nº 354.133. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários IVANA DE JESUS SANTOS e seu cônjuge LUIZ CARLOS DOS SANTOS JUNIOR, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. 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\$150.214,06 e **Fiscal:** R\$263.402,66, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481191. Emolumentos: R\$1.247,25 - Taxa Fiscal: R\$885,73 - Fecom: R\$340,86 - PGE: R\$49,58 - FMMPBA: R\$25,82 - Defensoria Pública: R\$33,06 - Total: R\$2.582,30 Dou fé. Feira de Santana, 19 de agosto de 2024.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
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 75817, 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, 20/08/2024.

Numero do Protocolo: 149961

DAJE: 0038.002.481192

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

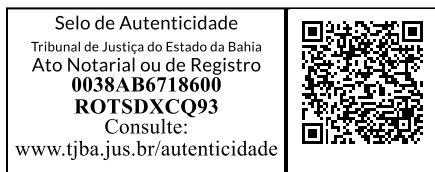
PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

**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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 20/08/2024 às 14:38.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUQ23-74BH7-WHSYQ-2PWDR

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZUQ23-74BH7-WHSYQ-2PWDR>

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

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