



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA
COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA

Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial certifica a pedido de pessoa interessada que, revendo os livros desse Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA: 94.548

DATA: 30 de dezembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 11, situada à Rua Existente, desmembrada dos lotes 01 ao 16, quadra C, integrante do Loteamento Popular Vila São João, situado na Rua Caraíbas, terrenos da Fazenda Monte Roio, bairro Gabriela, nesta cidade, medindo 7,0m de frente e fundo, por 15,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 105,00m², limitando-se à frente com a Rua Existente, fundo com a área 06, lado direito com as áreas 09 e 10, lado esquerdo com a área 12, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.360.0978.001.

PROPRIETÁRIA: C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 02.036.675/0001-16, com sede na Avenida Amaralina, nº 2.981, Pampalona, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-91.075, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 207.077 em 02/12/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR**, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, RG 01.880.040-84-SSP/BA, CPF/MF 232.824.605-20, residente nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-94.548. Protocolado em 03/02/2017, ordem nº 213.048. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10 de janeiro de 2017, feito a este Cartório pela **C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 22**, na Rua Existente, integrante do Loteamento Popular Vila São João, no bairro Gabriela, nesta cidade, constituída de 01 quarto, 01 sala, cozinha, 01 banheiro, área para carro, área de serviços e quintal murado, com área construída de 37,56m², avaliada em R\$85.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 10.01.2017, assinado pelo Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, CREA 36.711/D, CND do INSS nº 002412016-88888707, CEI: 51.237.36707/76, datado de 20.10.2016, ART do CREA nº BA 20170003881 assinado pelo já citado Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 057180, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de fevereiro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-02-94.548. Protocolado em 04/12/2017, ordem nº 232.791. **TRANSMITENTE:** CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, e devidamente representada por **CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR**, brasileiro, maior, engenheiro civil, casado, RG 01.880.040-84-SSP/BA, CPF/MF 232.824.605-20, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira, 90, apto nº 301, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **PATRICIA VAZ DE LIMA**, brasileira, maior, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG 12.909.045-02-SSP/BA, CPF/MF 025.494.995-90, residente e domiciliada na Rua Pau Pombo, nº 06, Centro, Pau Pombo, nesta cidade e **ANA RITA DE JESUS VAZ**, brasileira, maior, divorciada, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, RG 02.014.890-90-SSP/BA, CPF/MF 346.785.735-34, residente e domiciliada na Rua Pau Pombo, nº 06, Aviação, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e

Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), assinado pelas partes contratantes, em 23/11/2017. **VALOR:** R\$94.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.360.0978.001. **DAJE** nº 820605, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Mendes*
Escrevente Designada

R-03-94.548 - Protocolado em 04/12/2017, ordem nº 232.791. **DEVEDORAS FIDUCIANTES:** PATRICIA VAZ DE LIMA e ANA RITA DE JESUS VAZ, já qualificadas. **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 de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R\$94.500,00. Financiamento da Caixa: R\$75.600,00. Recursos Próprios: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$ 16.478,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.422,00. Valor da Dívida: R\$75.600,00. Valor da Garantia: R\$94.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 316. Prazo de Renegociação: 0. Taxa de Juros Balcão Nominal: 5,00%. e efetiva: 5.1161%. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 5.0000% a.a. e efetiva: 5.1162%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$430,77. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$43,02. Total: R\$473,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/12/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de Administração R\$0,00. Diferencial Taxa de Juros: R\$16.583,92. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Patricia - comprovada: R\$1.113,00 e não comprovada: R\$0,00 e Ana - comprovada: R\$937,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Patricia - 54,29% - Ana - 45,71%. **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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 arquivada neste Cartório. **DAJE** nº 820576, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Mendes*
Escrevente Designada

AV-04-94.548. Protocolado em 02/08/2022, ordem nº 325.885. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/05/2022, feito a este Cartório pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face das devedoras fiduciárias PATRICIA VAZ DE LIMA e ANA RITA DE JESUS VAZ, já qualificadas, 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, devidamente representada por seu Diretor Executivo HEITOR SOUZA CUNHA, brasileiro, maior, economista, solteiro, CNH 04270546330-DETRAN/SP, CPF/MF 351.994.068-09, com endereço profissional no SBS, quadra 4, bloco A, lotes 3/4, Edifício Matriz Sede 1, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. 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\$94.754,84 e **Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal** R\$115.230,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº: 0038.002.313158. Emolumentos: R\$428,21 - Taxa Fiscal: R\$304,09 - Fecom: R\$117,02 - PGE: R\$17,02 - FMMPBA: R\$8,86 - Def. Pública: R\$11,36 - Total: R\$886,56. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2022.

A Oficial *Andara Queiroz Bombana*
Oficial Substituta

EMOLUMENTOS	
Cartório.....	R\$47,26
Fecom.....	R\$12,91
Def. Pública.....	R\$1,25
Taxa Fiscal.....	R\$33,56
PGE.....	R\$1,88
FMMPBA.....	R\$0,98
Total.....	R\$97,84

PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 112.459. Certifico que, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral), do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 16/08/2022.

A Oficial-

Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição (Art.829 Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia). Conforme Art 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020-GSEC, excepcionalmente, neste período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), esta certidão terá seu prazo de validade contado em dobro.

Usuário: Juliele - Impresso: 16/08/2022 - 11:10

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB510439-0
3L8JTN1QBF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7JUBR-KFT58-5RXKR-ZL2BH

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF 038.110.365-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7JUBR-KFT58-5RXKR-ZL2BH>

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

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