



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 _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 45721 Data 24.11.2009.

Identificação do Imóvel – A casa residencial situada à rua Camamú, sob nº 37, bairro da Mangabeira, nesta cidade, constituída de varanda, hall de entrada, sala única, copa/cozinha, sanitário social, circulação, (02) dois quartos, sendo (01) suíte e área de serviço, com uma área construída de 65,00m², ocupando uma área de terra que mede (5,00) metros de frente e de fundo por (25,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, num total de 125,00m², limitando-se a frente com a referida Rua, ao fundo com e lado esquerdo com terás da Imobiliária Leite e Mascarenhas Ltda e lado direito com a casa nº 41 do mesmo proprietário, havida por edificação própria em terreno adquirido a Imobiliária Leite e Mascarenhas Ltda..

Proprietário - **NERIVALDO DA CUNHA NUNES**, brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, portadora do CPF nº 007.674.575-95, residente nesta cidade.

Registro anterior nº - matrículas nº 45481 R-1 e AV-2 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 24 de novembro de 2009. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

PROT- 104 278 de 22.10.2009. Certifico que a presente matrícula foi aberta para individualizar o imóvel acima, em nome do proprietário - **NERIVALDO DA CUNHA NUNES**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório, DAJ nº 610 759 série 600 Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2009. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

R-1- 45721 PROT - 105324 de 14.01.2010. Transmitedor - Nerivaldo da Cunha Nunes, acima qualificado Adquirente - **INES ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG nº 0679119515-SSP-BA e CPF nº 929468605-15, residente nesta cidade a Rua Tijuca, 841 Parque Ipê. Título- Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de credito Individual -FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 12 de janeiro de 2010, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor- R\$80.000,00 sendo R\$5.000,00 de recursos próprios. R\$14500,00 recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e R\$60.500,00 financiamento pela **Caixa Econômica Federal-CEF, no âmbito do SFH**. Do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 071627 série 601. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2010. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

R-2- 45721 PROT - 105324 de 14 de janeiro de 2010. Devedores - **INES ALVES DA SILVA**, já qualificada. Credora -Caixa Econômica Federal - CEF, legalmente qualificada e representada. Título - Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de credito Individual -FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 12 de janeiro de 2010, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos - FGTS/UNILÃO Norma Regulamentadora - HH 156.15 - 08/1/2010 SUHAB/GECRI. Valor da Operação -R\$80.000,00 desconto- R\$5.000,00 Valor da dívida- R\$60.500,00 Valor da Garantia Fiduciária-R\$80.000,00 Sistema de Amortização - SAC Novo. Prazos, em meses : amortização - 300 de renegociação -0,00. Taxa anual de juros : nominal- 5,5000% e efetiva - 5,1163%. Encargo inicial : prestação -R\$453,74 seguros R\$0,00 Administração - 0,00 FGHB -R\$9,70 Total -R\$463,44 Vencimento 1º encargo- 17/12/2009 Época de recalculo dos encargos - de acordo com a clausula 11ª.Data do Habite-se : 17.12.2009. Composição de renda inicial para pagamento dos encargos mensal : Ines - comprovada - R\$1.550,00 e não comprovada- R\$00,00. Composição de renda para fins de indenização securitária- 100,00%.. **Alienação fiduciária em Garantia-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedor fiduciante aliena a CEF, 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 9.514/97.Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ nº 071 631 série 601. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2010. A Oficial - " Está

c.20.10.609 torne o original. Dou fé. Feira de Santana, 15 de janeiro de 2010. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

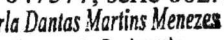
AV-03-45.721 - Protocolado em 24/08/2016, ordem nº 200.989. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 24/08/2016, feito a este Cartório, por **INES ALVES DA SILVA BORGES**, já qualificada, para constar seu **Casamento** com **PEDRO CELESTINO SILVA BORGES**, brasileiro, bancário, CPF/MF 730.153.695-04, RG 78.527.120-1-SSP/BA, que antes assinava INES ALVES DA SILVA, residentes e domiciliados à Rua Camamu, 37, Mangabeira, nesta cidade, realizado em 15/12/2012, sob regime de **comunhão parcial de bens**, tudo em conformidade com a Cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Guanambi-BA, matrícula 139089.01.55.2013.3.00008.207.0004219-88. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 044578, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2016.

A Oficial -


Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-04-45.721. Protocolado em 30/09/2016, ordem nº 203.159. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 22/09/2016, 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 **INES ALVES DA SILVA BORGES**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 047577, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2016.

A Oficial -


Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-45.721. Protocolado em 30/09/2016, ordem nº 203.159. **TRANSMITENTE:** INES ALVES DA SILVA BORGES, já qualificada. **ANUENTE:** PEDRO CELESTINO SILVA BORGES, brasileiro, maior, casado, bancário, CPF/MF 730.153.695-04, RG 078.527.120-1-SSP/BA. **ADQUIRENTE:** **ROBERTA BORGES MENDES**, brasileira, maior, solteira, vendedora praticista, CPF/MF 061.408.885-22, RG 139.398.635-8-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Tamburim, nº 335, Ap 3, Bloco 13, Conceição II, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 22/09/2016. **VALOR:** R\$133.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.107.0268.001. DAJE nº 047303, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2016.

A Oficial -


Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-45.721 - Protocolado em 30/09/2016, ordem nº 203.159. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **ROBERTA BORGES MENDES**, já qualificada. **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\$ 133.000,00. Financiamento da Caixa: R\$119.700,00. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Recursos Próprios: R\$13.300,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$119.700,00. Valor da Garantia: R\$133.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a. e Efetiva: 8.4722%. Prestação: R\$ 1.146,45. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguros R\$24,13. Total: R\$1.195,58. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/10/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$0,00. Diferencial Taxa de Juros: R\$0,00. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Roberta - comprovada: R\$4.080,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Roberta - 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 (s) devedor (es) fiduciante (s) 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 047305, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2016.

A Oficial -


Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

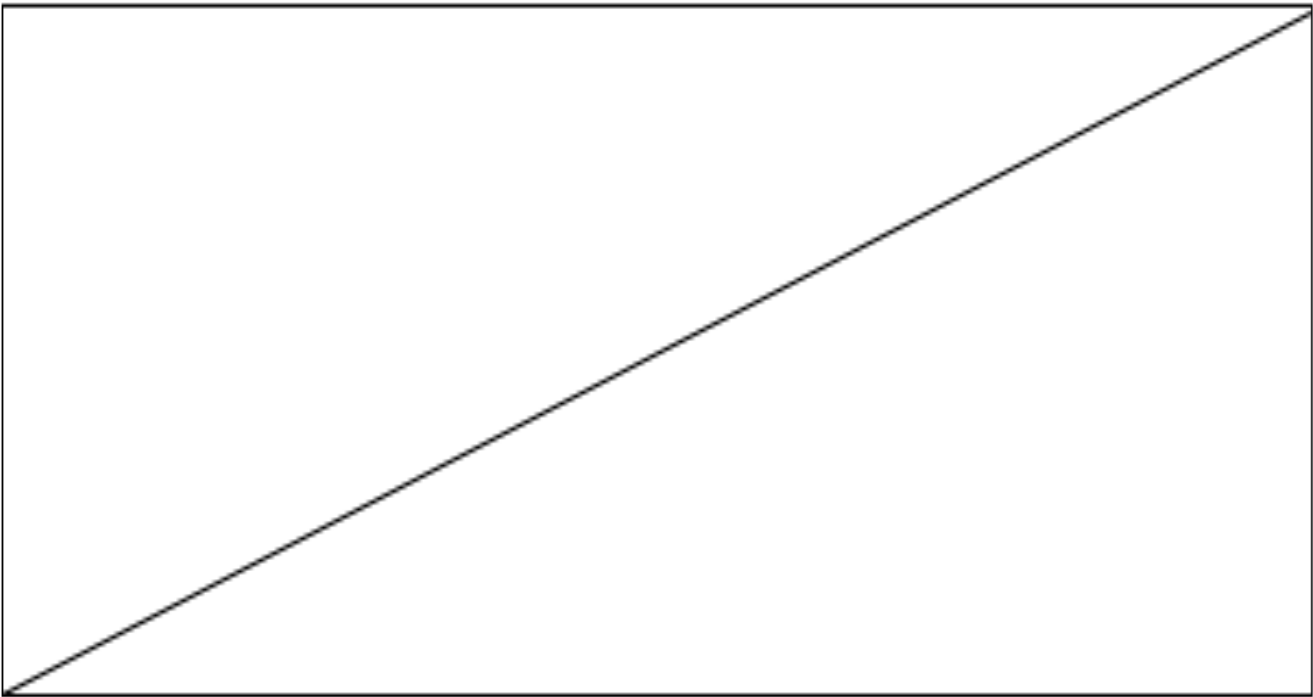
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 45.721.
CNM: 005355.2.0045721-15

FICHA: 02 - Frente

AV-07-45.721. Protocolado em 23/04/2025, ordem nº 368.653. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/04/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante ROBERTA BORGES MENDES,, já qualificada, 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 sua procuradora, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$140.843,75 e Fiscal: R\$140.995,63**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.563491 e complementar 0038.002.572084. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé.

Feira de Santana, 22 de maio de 2025.
A Oficial - *[Assinatura]* **Marcelo Queiroz Bombana**
Oficial Substituto



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 45721, 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, 26/05/2025.

Numero do Protocolo: 165743
DAJE: 0038.002.572085
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
Def. Pública: R\$ 1,45

**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: Jessica Oliveira - Impresso em: 26/05/2025 às 16:40.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q8KP9-74E7P-XFZNB-K4K5G

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q8KP9-74E7P-XFZNB-K4K5G>

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

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