



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0106707-96



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.707

DATA: 31 de maio de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 02**, situada à Rua Pavão, s/n, desmembrada da área nº 14 da quadra F, no lugar denominado Jardim Terezópolis, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente 5,08m, fundo 5,00m, frente a fundo do lado esquerdo 32,95m e frente a fundo do lado direito 32,04m, com área total de 162,46m², limitando-se à Leste (frente) com a Rua Pavão, Oeste (fundo) com a área de nº 13 de Mirian Souza Costa, Sul (lado direito) com a área 01 da Construtora JLM Ltda e Norte (lado esquerdo) com a área de nº 12 de José George do Nascimento, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.176.0106.001.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JLM LTDA, CNPJ 28.617.374/0001-70, com sede na Rua Engenheiro Ailton de Novais Almeida, nº 344, Papagaio, nesta cidade, conforme Contrato da Sociedade, datado de 28/08/2017, registrado junto a JUCEB sob nº 29204445625, em 12/09/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 106.705, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 129647, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 31 de maio de 2019.

A Oficial - *Saubana* Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 268.401 em 10/05/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **CONSTRUTORA JLM LTDA**, já qualificada e devidamente representada por sua sócia administradora LIDIANE SANTOS MOTA, brasileira, solteira, empresária, RG nº 11.783.296-07-SSP/BA, CPF/MF nº 036.565.905-32, residente e domiciliada na Avenida Francisco Fraga Maia, 202, Mangabeira, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 31 de maio de 2019.

A Oficial - *Saubana* Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

AV-01-106.707. Protocolado em 23/07/2019, ordem nº 273.194. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 09/07/2019, feito a este Cartório pela **CONSTRUTORA JLM LTDA**, CNPJ 28.617.374/0001-70, de acordo com o contrato da sociedade limitada, datado de 28/08/2017, registrado junto à JUCEB, registro nº 97696107, sob NIRE nº 29204445625, em 12/09/2017, devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 304**, na Rua Pavão, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, sala, poço, sanitário social, 02 quartos, cozinha e área de serviço, com área construída de 68,65m², avaliada em R\$120.000,00; apresentou Habite-se nº 97162, datado de 04/07/2019, processo nº 36667/2019, Alvará nº 501, datado de 21/06/2019, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA nº 20190051401 e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA 74873/D BA, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 943045, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 01 de agosto de 2019.

A Oficial - *carlyp* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-106.707. Protocolado em 22/11/2019, ordem nº 281.721. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA JLM LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 28.617.374/0001-70, já qualificada e devidamente representada pelas sócias, CRISTIANE DA SILVA MOTA, brasileira, maior, empresária, solteira, RG 08.928.069-58-SSP/BA, CPF/MF 828.632.885-04, e LIDIANE SANTOS MOTA, brasileira, maior, empresária, solteira, CPF/MF 036.565.905-32, RG 11.783.296-07-SSP/BA, residentes e domiciliadas na Rua Guajara Mirim, 14, j João Paulo II, casa nº 12, Mangabeira, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** WESLEY BORGES DE

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

SENA, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos prod indust, CNH 05253688421-DETRAN/BA, CPF/MF 041.164.285-58, residente e domiciliado na Rua Wenceslau Braz, nº 161, Queimadinha, nesta cidade, e PRISCILA COSTA SILVA, brasileira, maior, solteira, outros trabalhador de serviço e assemelhado, CTPS 122111300030-MTE/BA, CPF/MF 028.588.495-60, residente e domiciliada na Travessa Ceará, nº 102, A, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual / FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes, em 18/11/2019. **VALOR:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.176.0106.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** 65a2.2d1a.aa9c.f397.d7a9.622f.8819.5cb2.f43b.8d41. DAJE nº 737691, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 03 de dezembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-106.707. Protocolado em 22/11/2019, ordem nº 281.721. **DEVEDORES FIDUCIANTES: WESLEY BORGES DE SENA e PRISCILA COSTA SILVA**, 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 de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS. Valor de Compra e Venda: R\$150.000,00. Financiamento da Caixa: R\$120.000,00. Valor do Desconto: R\$3.209,00. Recursos Próprios: R\$23.721,82. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$3.069,18. Valor da Dívida: R\$120.000,00. Valor da Garantia: R\$158.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$158.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 6.00% e efetiva: 6.1678%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.50% e efetiva: 5.6408%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$681,34. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$23,53. Total: R\$704,87. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/12/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração: R\$2.592,04. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.407,96. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Priscila - comprovada: R\$1.460,17 e não comprovada: R\$0,00 e Wesley - comprovada: R\$1.498,91 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Priscila -49,35%. e Wesley - 50,65%. **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 737702, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 03 de dezembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-106.707. Protocolado em 21/02/2025, ordem nº 365.355. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários WESLEY BORGES DE SENA e PRISCILA COSTA SILVA, 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 da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$185.000,00 e **Fiscal:** R\$220.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.547969 e complementar 0038.002.552916. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 31 de março de 2025.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
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 106707, 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, constringões e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 02/04/2025.

Numero do Protocolo: 162246
DAJE: 0038.002.552919
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 15,01
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: Juliele Silva - Impresso em: 02/04/2025 às 08:47.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4U86-MTLYP-EU64K-2G3V8

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/V4U86-MTLYP-EU64K-2G3V8>

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

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