

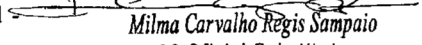
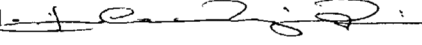
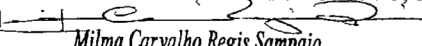





1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
MATRÍCULA: 67.787 DATA: 17 de fevereiro de 2014.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 03), situada à Rua Cadajas, desmembrada da área 26, quadra L, do lugar denominado Las Palmas, no bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente e de fundo por 25,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Cadajas, Norte com a área 27, Leste com a área 24, Oeste com o restante da área 26, terreno próprio.	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.296.0535.001.	
PROPRIETÁRIO: PATRICIA DA SILVA VIEIRA SANTOS, brasileira, maior, casada, do lar, RG 7.318.686-41-SSP/BA, CPF/MF 000.886.025-40, residente e domiciliada nesta cidade.	
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-56.481, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 17 de fevereiro de 2014.	
A Oficial  <i>Milma Carvalho Regis Sampaio</i> 2ª Oficial Substituta	
PROTOCOLO Nº 147.276 em 13.02.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de PATRICIA DA SILVA VIEIRA SANTOS , já qualificada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de fevereiro de 2014.	
A Oficial  <i>Milma Carvalho Regis Sampaio</i> 2ª Oficial Substituta	
AV-01-67.787. Protocolado em 05.03.2015, ordem nº 167.783. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26 de janeiro de 2015, feito a este Cartório por PATRICIA DA SILVA VIEIRA SANTOS , já qualificada, para constar a CONSTRUÇÃO da Casa situada à Rua Cadajas, nº 320 , no bairro Mangabeira, nesta cidade, constituída de varanda, 01 sala de estar/jantar, área de iluminação, circulação, 02 quartos, 01 sanitário social, cozinha e área de serviço, edificada em uma área desmembrada da área 26, quadra L, do lugar denominado Las Palmas, medindo 5,00m de frente e fundo por 25,00m de frente a fundo, área total de 125,00m², área construída de 70,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Cadajas, Norte com a área 27, Leste com a área 24, Oeste com o restante da área 26, Inscrição Municipal 01.09.296.0535.001, avaliada em R\$60.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 26.01.2015, assinado pelo Arquiteto Claudio Rosevel Filgueira dos Santos, CAU A46030-3; CND do INSS nº 000462015-88888703, CEI: 51.228.76703/66, datado de 12.02.2015; RRT – Registro de Responsabilidade Técnica do CAU-Conselho de Arquitetura e Urbanismo, nº 0000002049781, assinado pelo já citado Arquiteto e Urbanista Claudio Rosevel Filgueira dos Santos, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 008991, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 12 de março de 2015.	
A Oficial  <i>Milma Carvalho Regis Sampaio</i> 2ª Oficial Substituta	
AV-02-67.787 - Protocolado em 13/07/2015 ordem nº 175.945. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 13/07/2015, feito a este Cartório, por PATRICIA DA SILVA VIEIRA SANTOS , já qualificada, para AVERBAR o regime do seu casamento , como sendo sob regime de comunhão parcial de bens , com OVIJACKSON ALVES SANTOS , brasileiro, maior, mecânico, RG 09345399-01-SSP/BA e CPF/MF 012.842.805-86, residentes e domiciliados na Rua Vizeu, 83, A, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais Feira de Santana, livro B28, fls. 121, termo nº 12.022. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 171179, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 17 de julho de 2015.	
A Oficial  <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrivão Designada	

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4PPLN-VXJ4S-ERNWF-CAFN4.

R-03-67.787. Protocolado em 19/08/2015, ordem nº 178.900. **TRANSMITENTE(s):** OVIJACKSON ALVES SANTOS e seu cônjuge PATRICIA DA SILVA VIEIRA SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JOVINO ALVES SAMPAIO NETO, brasileiro, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 02747865637-DETRAN/BA e CPF/MF 835.972.805-44, residente e domiciliado na Avenida Cel Jose Pinto nº 637, A, São João, 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, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 05/08/2015. **VALOR:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.296.0535.001. DAJE nº 018856, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-67.787. Protocolado em 19/08/2015, ordem nº 178.900. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOVINO ALVES SAMPAIO NETO, já qualificado. 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\$130.000,00. Financiamento da Caixa: R\$93.388,86. Valor do Desconto: R\$16.014,00. Recursos Próprios: R\$20.597,14. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$93.388,86. Valor da Garantia: R\$124.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7.16% e efetiva: 7.3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.00% e efetiva: 5.1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4.50% e efetiva: 4.5940%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. e Efetiva: 4.5939% a.a. Prestação: R\$473,18. Taxa de Administração: R\$0,00. FG HAB: R\$10,12. Total: R\$483,30. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/09/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jovino - comprovada: R\$1.689,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jovino -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 018857, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

~~AV 05-67.787.~~ Protocolado em 19/08/2025, ordem nº 375.972. ~~Procede-se a esta averbação nos termos do~~ requerimento datado de 14/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOVINO ALVES SAMPAIO NETO, já qualificado, 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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062.566, 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\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.598803 e complementar 0038.002.603637. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 18 de setembro de 2025.

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 67787, 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, constringções e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 23/09/2025.

Numero do Protocolo: 172336
DAJE: 0038.002.603644
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
FEURB: 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: 23/09/2025 às 08:59.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PPLN-VXJ4S-ERNWF-CAFN4

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/4PPLN-VXJ4S-ERNWF-CAFN4>

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

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