



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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 90.877

DATA: 17 de junho de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Área de terra, situada à Rua Catolé Rocha, na área denominada de Monteiro Lobato, no bairro Conceição II, nesta cidade, medindo 5,57m de frente, 4,94m de fundo, por 25,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 131,45m², limitando-se a frente com a Rua Catolé Rocha, fundo com Luiz Barbosa Batista, lado direito com Ronaldo Magalhães Oliveira, lado esquerdo com Belarmino dos Santos Costa, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.256.0033.001.

PROPRIETÁRIA: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.566.905/0001-38, com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 1.783, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-21.726, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 17 de junho de 2016.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

R-01-90.877. Protocolado em 06/06/2016, ordem nº 196.538. **TRANSMITENTE:** NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada por JOSE ORLANDO DE MORAIS, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 90005033859-SSP/CE, CPF/MF 016.146.143-34, residente e domiciliado na Rua Pereira Valente, 220, Apartamento 1700, Meireles, Fortaleza-CE, este devidamente representado. **ADQUIRENTE(S):** IGO DA SILVA MIRANDA, brasileiro, maior, empresário, RG 858738619-SSP/BA, CPF/MF 807.970.595-04, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com LAIS DO NASCIMENTO ARAUJO MIRANDA, brasileira, maior, estudante, RG 11.999.313-90-SSP/BA, CPF/MF 028.253.075-48, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Sérgio Carneiro nº 1.202, Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de abril de 2016, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 016, fls. nº 156, nº de ordem 2.577, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado Cr\$125.000,00 em 22/10/1982 e Valor Fiscal R\$15.248,20, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 037150, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de junho de 2016.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-02-90.877. Protocolado em 27/01/2017, ordem nº 212.541. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/11/2016, feito a este Cartório por IGO DA SILVA MIRANDA, já qualificado, para retificar o nome da Rua do imóvel constante da presente matrícula, como sendo Rua Catolé da Rocha, e não Rua Catolé Rocha como constou anteriormente, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 057063, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2017.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-03-90.877. Protocolado em 27/01/2017 ordem nº 212.542. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/11/2016, feito a este cartório por IGO DA SILVA MIRANDA, já qualificado, para retificar o nome do bairro do imóvel constante da presente matrícula, como sendo Conceição, e não bairro Conceição II, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 057062, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2017.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/VT6CZ-479E6-TAWHV-P6877>.



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-90.877. Protocolado em 27/01/2017, ordem nº 212.543. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07 de novembro de 2016, feito a este Cartório por **IGO DA SILVA MIRANDA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Catolé da Rocha, nº 769**, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de hall de entrada, sala, copa-cozinha, sanitário social, circulação, 02 quartos sendo uma suíte, área de serviço e quintal, área construída de 70,00m², Inscrição Municipal nº 01.09.256.0033.001, avaliada em R\$90.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 07/11/2016, assinado pelo Técnico em Edificações Alberio Moreira Leite, CREA nº 30483-D-BA; CND do INSS nº 002902016-88888325, CEI: 51.237.44325/66, datado de 03/11/2016; ART do CREA nº BA20160103983, assinado pelo já citado Técnico em Edificações Alberio Moreira Leite, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 057064, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2017.

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

R-05-90.877. Protocolado em 25/05/2017, ordem nº 219.739. **TRANSMITENTES:** IGO DA SILVA MIRANDA e seu cônjuge LAIS DO NASCIMENTO ARAUJO MIRANDA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** LUIZ EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, RG 20.211.289-62-SSP/BA, CPF/MF 070.121.575-50 e VITORIA REGINA MIRANDA DE JESUS, brasileira, maior, solteira, comerciante, RG 16.569.015-10-SSP/BA, CPF/MF 019.441.535-00, residentes e domiciliados na Rua Cruzeiro do Brasil, nº 160, Conceição, 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, em 20/04/2017. **VALOR:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.256.0033.001. DAJE nº 360875, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 29 de maio de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-06-90.877. Protocolado em 25/05/2017, ordem nº 219.739. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS e VITORIA REGINA MIRANDA DE JESUS, 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/UNIÃO. Valor de Compra e Venda: R\$140.000,00. Financiamento da Caixa: R\$112.000,00. Valor do Desconto: R\$4.854,00. Recursos Próprios: R\$23.146,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$112.000,00. Valor da Garantia: R\$156.000,00. 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: 5.5408%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a. e Efetiva: 6.1677% a.a. Prestação: R\$671,49. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,59. Total: R\$694,08. Vencimento do 1º Encargo mensal: 19/05/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração: R\$1.888,38. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.111,62. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Vitoria - comprovada: R\$1.196,80 e não comprovada: R\$0,00 e Luiz - comprovada: R\$1.465,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Vitoria -44,96%. e Luiz - 55,04%. **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 360877, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 29 de maio de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-07-90.877. Protocolado em 08/08/2024, ordem nº 354.523. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários LUIZ EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS e VITORIA REGINA MIRANDA DE JESUS, já qualificados sem que houvesse purgação da mora, fica



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: _____

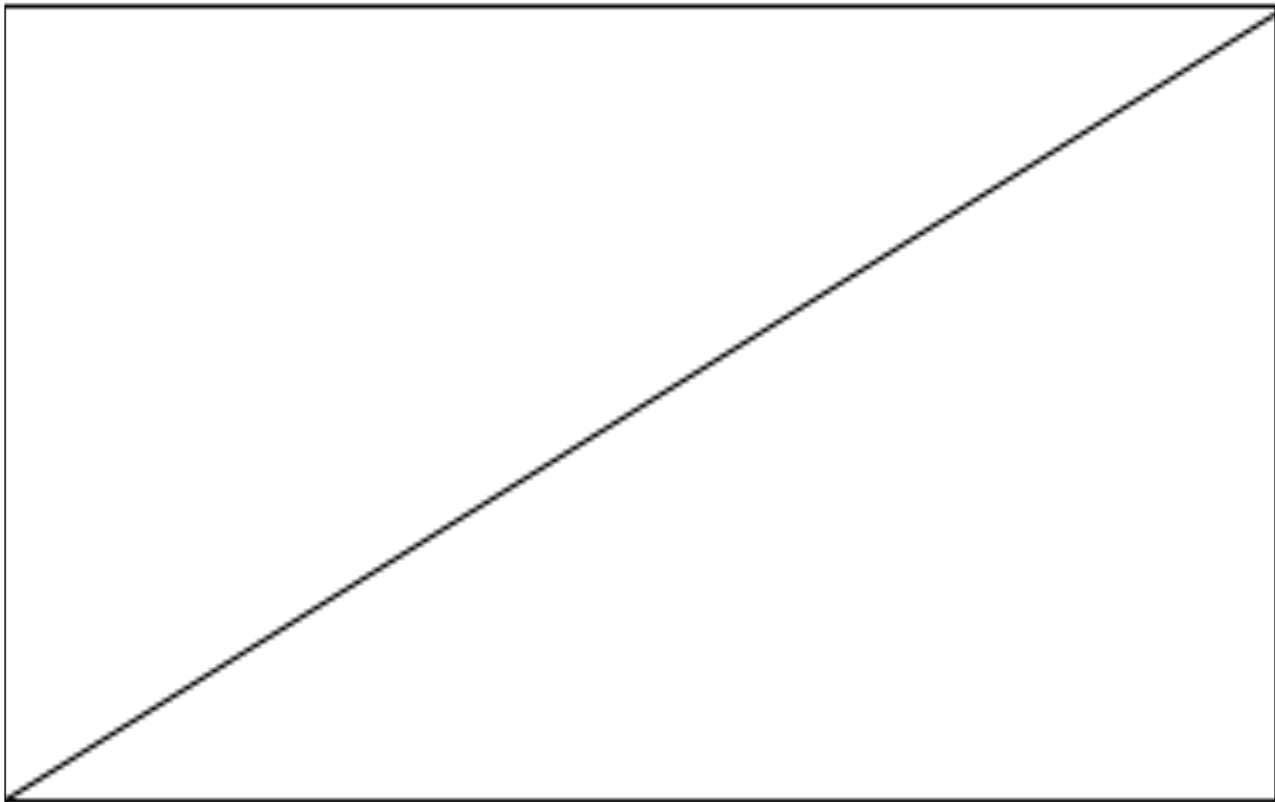
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 90.877
CNM: 005355.2.0090877-56

FICHA: 2 – Frente

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 **05/07/2024**, no livro **3604-P**, fls. **108**, protocolo nº **061306**, 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\$162.234,22 e Fiscal: R\$180.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481247 e complementar 0038.002.493235. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34 Dou fé. Feira de Santana, 13 de setembro de 2024.

A Oficial - *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta



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 90877, 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, 16/09/2024.

Numero do Protocolo: 151667

DAJE: 9999.032.915146

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

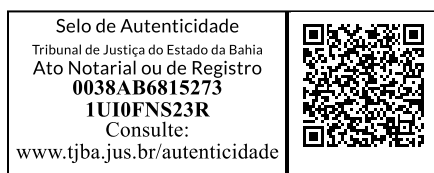
PGE: R\$ 2,08

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: 16/09/2024 às 09:07.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VT6CZ-479E6-TAWHV-P6877

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/VT6CZ-479E6-TAWHV-P6877>

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

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