




# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>          BAHIA          REGISTRO GERAL - ANO _____          _____          Oficial Titular       </div>
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
<b>MATRICULA N° 63653 DATA 24.05.2013.</b>	
<p>Identificação do Imóvel – <u>Casa de nº 10 à Rua Principal do condomínio Residencial Conde de Irajá, sítio lugar denominado Sítio Novo, bairro Campo Limpo</u> nesta cidade, composta de varanda, sala, (02) quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, com área construída de 46,68m<sup>2</sup>, edificada em uma área de terra que mede (7,00) metros de frente e de fundo por (14,38) metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 100,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 2,96, limitando-se à frente com a referida Rua, ao fundo com a Rua Alzira Ribeiro de Oliveira, lado direito com a casa n° 11 e lado esquerdo com a casa n° 09, com Inscrição Municipal n° 01.15.545.1880.001,; havida por edificação própria em terreno próprio.</p>	
<p>Proprietária – <b>F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA</b>, empresa estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n° 13.837.771/0001-80, representada pelo sócio <b>Giovani Ferreira de Souza</b>, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do RG n° 1799750-05-SSP-BA e CPF n° 347 937 955-68, residente nesta cidade Registro anterior n° - matricula n° 60498 do registro geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 24 de maio de 2013.</p>	
A Oficial – <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
<p>PROT – 136611/ de 02.05.2013 Certifico que a presente matricula foi aberta para fazer a <b>INDIVIDUALIZAR</b> o imóvel acima em nome da proprietária <b>F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA</b>, já qualificada e devidamente representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 24 de maio de 2013.</p>	
A Oficial – <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
<p><b>R 01-63 653</b> Protocolado em 26/09/2013, ordem n° 141.149. <b>Transmitente:</b> F Souza Construções e Incorporações Ltda, já qualificada e representada. <b>Adquirente:</b> <b>JOADSON OLIVEIRA SANTANA</b>, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG 1168070406 SSP/BA, CPF/MF 019.062.445-02, residente e domiciliado à Rua João Durval n° 950, Cond. Santa Efigênia, bl 02, ap 10, Queimadinha, nesta cidade. <b>TÍTULO:</b> Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, PMVMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. <b>VALOR:</b> R\$89.693,13, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE n° 031925, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2013.</p>	
A Oficial – <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	<i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada DAJE série 007
<p><b>R 02-63 653</b> Protocolado em 26/09/2013, ordem n° 141.149. <b>Devedor Fiduciante:</b> <b>JOADSON OLIVEIRA SANTANA</b>, já qualificado. Credora Fiduciária: <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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. Norma Regulamentadora HH 117.90 de 22.04.2013 - SUHAM-GEMPJ. Valor da Operação: R\$83.387,31. Valor do Desconto: R\$7.063,00. Valor da Dívida:</p>	

C.20.10.0/88

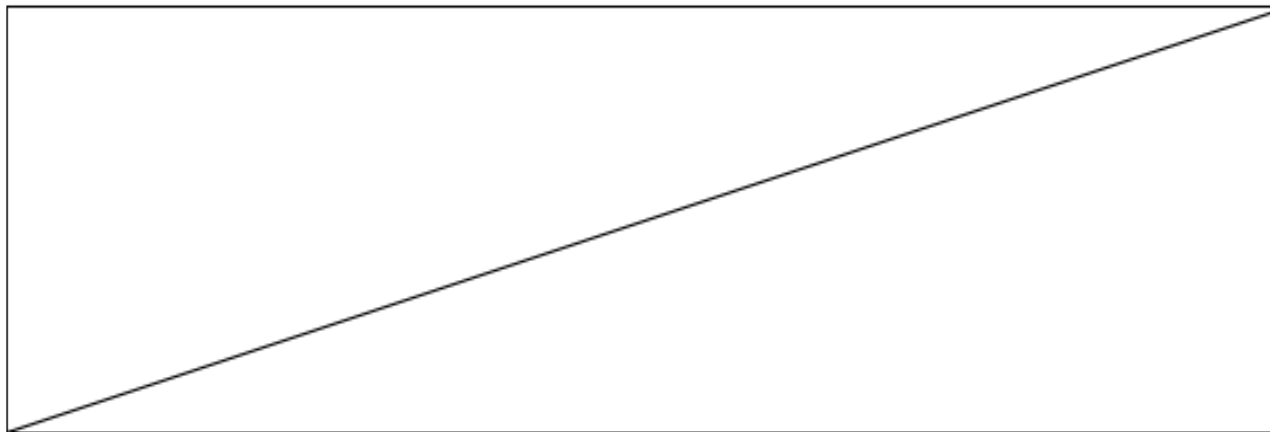
R\$76.324,31. Valor da Garantia: R\$89.693,13. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 300 e de renegociação:0. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R\$540,63. Taxa de Administração: R\$4,5941. FGHAB: R\$11,56. Total: R\$552,19. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13.10.2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 9. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Joadson - comprovada: R\$2.098,53 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joadson - 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 031948, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2013.

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

DAJE série 007

**AV-03-63.653.** Protocolado em 02/10/2025, ordem nº 378.803. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOADSON OLIVEIRA SANTANA, 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 sua procuradora, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$99.607,17 e Fiscal: R\$121.562,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.610916 e complementar 0038.002.621143. 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, 27 de outubro de 2025.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Mauracy de Carvalho Barretto  
Oficial Titular





# 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 63653, 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, 31/10/2025.

Numero do Protocolo: 174847  
DAJE: 0038.002.621147  
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: 31/10/2025 às 16:14.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CD7X8-3Q5CU-P5J8W-23KPL

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/CD7X8-3Q5CU-P5J8W-23KPL>

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

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