



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0095935-14



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____



Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.935

DATA: 03 de abril de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 01), na Rua Ribas do Rio Pardo, s/nº desmembrada da área nº 19 da Quadra V, da área denominada Monteiro Lobato, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 23,00m, com área total de 115,00m², limitando-se à frente com a Rua Ribas do Rio Pardo, fundo com área de terra de nº 18 da Nordeste Emp. de Pintura e Const. Ltda, lado direito com área de nº 21 da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda e lado esquerdo com parte da área de terra de nº 19 (área 02) da J.U. Construções e Empreendimentos Ltda - ME, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.042.0080.001.

PROPRIETÁRIA: J.U. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ 20.672.164/0001-72, com sede na Rua São Salvador, nº 444, -A, 35º BI, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-26.056, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2017.

A Oficial - *Jaubane* 2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 216.312 em 21/03/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **J.U. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, já qualificada e representada por suas sócias administradoras **JULIANE FREITAS CORREIA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 11.343.598-37-SSP/BA, CPF/MF nº 028.518.295-13, residente e domiciliada na Rua Américo Simas, 355, Parque-Panorama, Tomba, nesta cidade. e **STELA MARIS DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, corretor de imóveis, portadora do CPF/MF nº 841.696.485-87, RG nº 16.446.218-00-SSP/BA, residente e domiciliada Rua São Salvador, 444, Tomba, nesta cidade e estas representadas por seu procurador, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº 964487, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2017.

A Oficial - *Jaubane* 2ª Oficial Substituta

AV-01-95.935. Protocolado em 30/08/2017, ordem nº 226.796. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/08/2017, feito a este Cartório pela **J.U. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, já qualificada e representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 46**, situada à Rua Ribas do Rio Pardo, no bairro Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade, composta de varanda, sala (estar/jantar), 02 quartos sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área construída de 63,90m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se. nº 95212, processo nº 30087/2017. Alvará nº 10886/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 27.06.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 17.07.2017, assinado pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, CAU nº 68306-0; RRT-CAU-BR 0000005707537 assinado pela Arquiteta e Urbanista acima citada e CND do INSS nº 001812017-88888626, CEI 51.240.20626/73, datado de 15.08.2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 149782, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 04 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-02-95.935. Protocolado em 11/01/2018, ordem nº 236.859. **TRANSMITENTE:** J.U. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada pelos sócios **JULIANE FREITAS CORREIA**, brasileira, maior, administradora, solteira, RG 11.343.598-37-SSP/BA, CPF/MF

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

028.518.295-13, residente e domiciliada na Rua Américo Simas, 353, Parque Panorama, Tomba, nesta cidade e STELA MARIS DOS SANTOS LIMA, brasileira, maior, administradora, solteira, CPF/MF 841.696.485-87, RG 16.446.218-00-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Americo Simas, 353, Tomba, nesta cidade, ambas representadas por seu procurador. **ADQUIRENTE: DANIEL AMORIM NERI**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF/MF 042.113.365-17, RG 11.964.615-38-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Ribas do Rio Pardo, nº 48, Santo Antonio dos Prazeres, 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 04/01/2018. **VALOR:** R\$135.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.042.0080.001. DAJE nº 050640, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-95.935. Protocolado em 11/01/2018, ordem nº 236.859. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL AMORIM NERI**, 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 de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor de Compra e Venda: R\$135.000,00. Financiamento da Caixa: R\$107.386,00. Valor do Desconto: R\$15.342,00. Recursos Próprios: R\$0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$12.272,00. Valor da Dívida: R\$107.386,00. Valor da Garantia: R\$136.000,00. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.50% e efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5% - FGTS: nominal 5.00% e efetiva: 5.1162%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R\$576,47. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,28. Total: R\$598,75. Vencimento do 1º Encargo mensal: 24/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$1.944,41. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.055,59. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Daniel - comprovada: R\$2.111,60 e não comprovada: R\$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Daniel -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) aliena(m) 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 050647, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-95.935. Protocolado em 06/01/2025, ordem nº 362.619. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante DANIEL AMORIM NERI, 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, 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\$190.000,00; correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.530747 e complementar 0038.002.538295. 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, 03 de fevereiro de 2025.

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

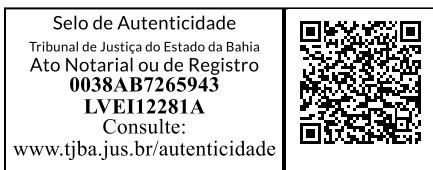
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 95935, 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, 07/02/2025.

Numero do Protocolo: 159456
DAJE: 0038.002.538297
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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 07/02/2025 às 10:16.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: REAJV-AGNAB-9FQUZ-SRNR8

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/REAJV-AGNAB-9FQUZ-SRNR8>

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

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