



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0086293-34



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.293

DATA: 30 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área de terra, na Rua Cajapio, (antiga rua G), distrito de Maria Quitéria, no lugar denominado Fazenda Canaveiras, área denominada de Parque Diadema nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, lado direito 26,00m e lado esquerdo 25,70m, com área total de 129,25m², limitando-se à frente com a referida rua, fundo com a Nordeste Empreendimentos Imobiliarios Ltda, lado direito com a area 11 e lado esquerdo com a area 10, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: anterior nº 02.767.011.000 e atual nº 01.15.185.0095.001, **PROPRIETÁRIO: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 14.566.905/0001-38, com sede Avenida Getúlio Vargas nº 1.783, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-11.005, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2015.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-01-86.293. Protocolado em 19/11/2015, ordem nº 184.975. **TRANSMITENTE: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, CNPJ 20.190.684/0001-49, devidamente representada, com sede na Rua Filadélfia nº 205, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de outubro de 2015, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas, desta comarca, no livro nº 24, fls. nº 217, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado CR\$22.000,00 em 17.11.1978 e Valor Fiscal R\$10.496,50, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJE** nº 023049, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2015.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-02-86.293 - Protocolado em 19/08/2016 ordem nº 200.889. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 01/08/2016, feito a este cartório pela **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada e representada pelo sócio **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, portador do CPF/MF nº 001.102.955-28, domiciliado nesta cidade, para fazer constar o nome do bairro do imóvel constante da presente matrícula, como sendo **Campo Limpo**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 043655, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2016.

A Oficial *[Assinatura]* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-86.293. Protocolado em 19/08/2016, ordem nº 200.890. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01 de agosto de 2016, feito a este Cartório pela **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** na Rua Cajapio, nº 45, no bairro Campo Limpo, nesta cidade, constituída de 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 poço de iluminação, 01 varanda, 01 garagem e área de serviço no recuo do fundo, com área construída de 65,27m², avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 20.07.2016, assinado pelo Engenheiro Civil Leandro Salomão Soares, CREA 3000023882, CND do INSS nº 002082016-88888543, CEI: 51.236.54543/70, datado de 03.08.2016, ART do CREA nº BA 20160104331, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Leandro Salomão Soares, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 043667, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2016.

A Oficial *[Assinatura]* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.293. Protocolado em 16/02/2017, ordem nº 213.871. **TRANSMITENTE: AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada por **LUCIO**

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

MAGNO DE OLIVEIRA LIMA BRASIL, brasileiro, maior, administrador, solteiro, RG 13.525.625-96-SSP/BA e CPF/MF 042.305.415-54 e ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, maior, administrador, casado, CNH 02905166500-DETRAN/BA e CPF/MF 001.102.955-28, residentes e domiciliados na Rua Sargento José Costa, 298, casa nº 28, Tomba, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ENEAS VIEIRA SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, RG 09.224.656-73-SSP/BA e CPF/MF 010.258.585-73, residente e domiciliado na Rua Panam, nº 160, Campo Limpo, nesta cidade e **FRANCISCA KARINA CHAGAS XAVIER**, brasileira, maior, solteira, secretária, RG 10.009.844-43-SSP/BA e CPF/MF 029.885.315-95, residente e domiciliada na Rua Panam, nº 160, H1, Campo Limpo, 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 e duas testemunhas, em 03/02/2017. **VALOR:** R\$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.185.0095.001. **DAJE nº 737453, série 017.** Dou fé. Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-86.293. Protocolado em 16/02/2017, ordem nº 213.871. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ENEAS VIEIRA SANTANA e FRANCISCA KARINA CHAGAS XAVIER, 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\$110.000,00. Financiamento da Caixa: R\$87.400,00. Valor do Desconto: R\$14.222,00. Recursos Próprios: R\$600,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$7.778,00. Valor da Dívida: R\$87.400,00. Valor da Garantia: R\$128.000,00. 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\$469,18. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,20. Total: R\$490,38. Vencimento do 1º Encargo mensal: 03/03/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.438,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.561,22. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Eneas - comprovada: R\$1.149,16 e não comprovada: R\$0,00 e Francisca - comprovada: R\$981,16 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Eneas -53,94%. e Francisca - 46,06%. **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 737493, Dou Fé.** Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-86.293. Protocolado em 11/08/2025, ordem nº 375.354. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, ENEAS VIEIRA SANTANA e FRANCISCA KARINA CHAGAS XAVIER, 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 certidão de subestabelecimento 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\$135.493,80, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº 0038.002.595088 e complementar 0038.002.602656.** 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, 15 de setembro de 2025.

A Oficial - *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 86293, 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, 18/09/2025.

Numero do Protocolo: 171927
DAJE: 0038.002.602659
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: Juliana Santos - Impresso em: 18/09/2025 às 09:37.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCD83-KCQ2D-73ELH-G2YSQ

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/QCD83-KCQ2D-73ELH-G2YSQ>

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

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