



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0098117-64



PODER JUDICIÁRIO

### 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 98.117**

**DATA: 01 de agosto de 2017.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terra (Área 02), situada à Rua Caioba, desmembrada da área de nº 14 da quadra D do lugar denominado Parque Diadema, bairro Campo Limpo, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, com área total de 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Caioba, lado direito com a (Área 01) da JAV Empreendimentos Habitacionais Ltda ME, lado esquerdo com a área de nº 12 da Amol Construções e Incorporações Ltda EPP e fundo com parte da área de nº 13 da quadra D da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, terreno próprio

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.182.0100.001.

**PROPRIETÁRIA:** JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA ME, CNPJ 18.390.889/0001-26, com sede na Rua Georgina Erisman, nº 185, Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-96.492, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 854044, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 01 de agosto de 2017.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana  
2ª Oficial Substituta

**PROTOCOLO Nº 224.068** em 20/07/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA ME, já qualificada e representada por seu sócio JOSE ALCANJO VALERIO, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 736.418.206-34, RG nº 4.515.232-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires, s/n, Condomínio Nature Ville, casa 15, Sim, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 01 de agosto de 2017.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana  
2ª Oficial Substituta

**AV-01-98.117** - Protocolado em 09/04/2018, ordem nº 242.607. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/03/2018, devidamente assinado por JOSE ALCANJO VALERIO, já qualificado, na qualidade de sócio da proprietária, para constar a **ALTERAÇÃO da Razão Social**, da JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA ME, para **JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA**, tudo conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ, emitido pela Receita Federal do Brasil. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 097594, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 17 de abril de 2018.

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

**AV-02-98.117.** Protocolado em 09/04/2018, ordem nº 242.608. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/03/2018, feito a este Cartório pela JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 57**, situada à Rua Caioba, no bairro Campo Limpo, nesta cidade, composta de varanda, sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suite, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço, área construída de 63,02m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal 01.15.182.0100.001 avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se nº 95786, processo nº 32214/2017, Alvará nº 11663/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 21/12/2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 13/03/2017, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, CREA-BA/81.026; ART-CREA nº BA20170126674, assinado pela Engenheira Civil acima citado e CND do INSS nº 000452018-88888358, CEI 51.241.91358/75, datado de 06/03/2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 651931, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 17 de abril de 2018. *[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
Carla Dantas Martins Menezes  
Escrevente Designada

C.20.10.0/88



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-03-98.117** - Protocolado em 04/05/2018, ordem nº 245.067. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/04/2018, feito a este Cartório pela **JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **retificar a descrição dos cômodos** do imóvel constante da presente matrícula, que na realidade é **composta de varanda, sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço**, e não como constou anteriormente, tudo conforme documento comprobatório arquivado neste Cartório. DAJE nº 834223, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2018.

A Oficial *Compup* · **Carla Dantas Martins Menezes**  
Escrevente Designada

**R-04-98.117**. Protocolado em 22/02/2019, ordem nº 264.520. **TRANSMITENTE:** JAV EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS LTDA, já qualificada e devidamente representada pelos sócios **CARLOS ALBERTO DE CARVALHO LADEIA**, brasileiro, maior, empresário e produtor de espetáculos públicos, casado, RG 04.477.975-57-SSP/BA, CPF/MF 473.040.905-10, residente e domiciliado na Rua Doutor Macário Cerqueira, 879, Condomínio Vila das Flores, Bloco Bela Emilia, Apt.º 505, Muchila, nesta cidade, e **JOSE ALCANJO VALERIO**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Georgina Erisman, 205, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **JORGE DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, solteiro, gerente, RG 11.242.524-01-SSP/BA, CPF/MF 007.438.535-63, residente e domiciliado na Rua Jaguaquara, nº 26, Cs A, Pedra do Descanso, 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 13/02/2019. **VALOR:** R\$112.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.182.0100.001. DAJE nº 894886, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 01 de março de 2019.

A Oficial *Compup* · **Carla Dantas Martins Menezes**  
Escrevente Designada

**R-05-98.117**. Protocolado em 22/02/2019, ordem nº 264.520. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JORGE DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, 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\$112.000,00. Financiamento da Caixa: R\$89.600,00. Valor do Desconto: R\$14.763,00. Recursos Próprios: R\$7.637,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$89.600,00. Valor da Garantia: R\$112.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$112.000,00. 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: 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\$480,99. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,52. Total: R\$503,51. Vencimento do 1º Encargo mensal: 14/03/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração: R\$2.538,81. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.461,19. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jorge - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Jorge -100%. **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 894889, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 01 de março de 2019.

A Oficial *Compup* · **Carla Dantas Martins Menezes**  
Escrevente Designada

**AV-06-98.117**. Protocolado em 02/10/2024, ordem nº 357.964. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JORGE DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, 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



# 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: 98.117.**  
**CNM: 005355.2.0098117-64**

**FICHA: 02 - Frente**

procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato 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\$116.384,03 e Fiscal: R\$170.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.504495 e complementar 0038.002.510671. 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, 31 de outubro de 2024.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KJ9RK-LTTV2-399PP-VSMGTG>.



# 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 98117, 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, 04/11/2024.

Numero do Protocolo: 154856

DAJE: 0038.002.510672

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

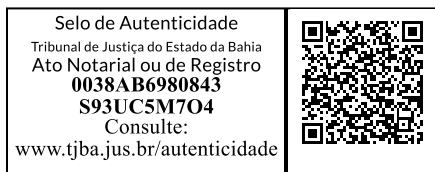
PGE: R\$ 2,08

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: 04/11/2024 às 10:02.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJ9RK-LTTV2-399PP-VSMTG

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/KJ9RK-LTTV2-399PP-VSMTG>

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

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