



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0068655-83



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 68.655

DATA: 19 de março de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 03), situada à Rua A, nesta cidade, no lugar denominado Parque Residencial Nobel, terrenos da Fazenda Caraíba, desmembrada da área 01, quadra C, medindo 7,00 metros de frente e de fundo por 15,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 105,00m², limitando-se à frente com a Rua A, fundo com Alonso Pinheiro da Costa, lado direito com Sidynei de Araujo Silva, lado esquerdo com a Brasil Empreendimentos e Construções Ltda., terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.079.0466.001.

PROPRIETÁRIO: BRASIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 04.262.639/0001-04, devidamente representada, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-67.722, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de março de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 148.698 em 13.03.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **BRASIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de março de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-68.655. Protocolado em 18.08.2014, ordem nº 156.858. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24 de julho de 2014, feito a este Cartório por **BRASIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa situada à **Rua A, nº 29**, nesta cidade, desmembrada da área 01, da quadra C, no lugar denominado Parque Residencial Nobel, constituída de 01 varanda, 01 living, área de circulação, 02 quartos, 01 sanitário social, e 01 cozinha, edificada em uma área de terra que mede 7,00 metros de frente e de fundo por 15,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 105,00m², área construída de 56,91m², limitando-se a frente com a Rua A, fundo com Alonso Pinheiro da Costa, lado direito com Sidynei de Araujo Silva, lado esquerdo com a Brasil Empreendimentos e Construções Ltda, Inscrição Municipal 01.14.079.0466.001, avaliada em R\$90.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 14.07.2014, assinado pelo Arquiteto George Barbosa de Carvalho, CAU A75742-0; Alvará de Construção nº 7044, Exercício 2014, Processo N.V. 17576/2014, datado de 22.01.2014, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; CND do INSS nº 207002014-88888350, CEI: 51.225.16350/74, datado de 30.07.2014; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica do CAU-Conselho de Arquitetura e Urbanismo, nº 0000002489396, assinado pelo já citado Arquiteto George Barbosa de Carvalho, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 274653, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de agosto de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-68.655 - Protocolado em 26/11/2014 ordem nº 162.687. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/11/2014, devidamente assinado pelo representante da **BRASIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, para constar a **RETIFICAÇÃO** do seu nome como sendo este o correto e não como constou no ato anterior desta matrícula, tudo conforme cópia de documento comprobatório apresentado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 336013, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2014. A Oficial -

Carla Dantas Martins Mendes
Escrevente Designada

0.20.10.088

R-03-68.655. Protocolado em 26/11/2014, ordem nº 162.688. **TRANSMITENTE:** BRASIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** FILIPE BASTOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, militar, CNH 05250442173-DETRAN/BA, CPF/MF 045.329.175-90, residente e domiciliado Rua Conego Cupertino de Lacerda nº 1.092, Brasília, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 13/11/2014. **VALOR:** R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.079.0466.001. **DAJE** nº 333735, série 011. Dou Fé, Feira de Santana, 28 de novembro de 2014.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-68.655. Protocolado em 26/11/2014, ordem nº 162.688. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FILIPE BASTOS SANTOS, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH Valor da Operação: R\$104.958,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida R\$102.845,00. Valor da Garantia: R\$115.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$714,20. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,79. Total: R\$734,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 13/12/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Filipe - comprovada: R\$2.107,03 e não comprovada: R\$342,97 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Filipe - 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 333789, série 011. Dou Fé, Feira de Santana, 28 de novembro de 2014.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-68.655. Protocolado em 21/05/2025, ordem nº 370.426. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante FILIPE BASTOS SANTOS, 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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$59.792,19 e **Fiscal:** R\$126.097,60, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 0038.002.573131 e complementar 0038.002.577847. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecôm: 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, 16 de junho de 2025.

A Oficial - *Janeira* **Janeira Queiroz Bombana**
Oficial Substituta



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 68655, 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, 30/06/2025.

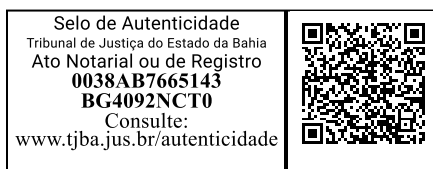
Certidão expedida em substituição ao teor do selo 0038AB7648478, isenta de custas, nos termos do item 3) da Nota Explicativa III da Tabela III-2025 dos atos de Registro de Imóveis, instituída pela Lei Estadual nº 12.373/2011, alterada pela Lei 14.025/2018, atualizada pelo Decreto Judiciário nº 894/2022."

Numero do Protocolo: 167009

DAJE: 0038.002.584512
DAJE Valor: R\$ R\$0,00
Emolumentos: R\$0,00
Taxa: R\$ 0,00
FECOM: R\$ 0,00
PGE: R\$ 0,00
FMMPBA: R\$ 0,00
Def. Pública: R\$ 0,00

**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: 30/06/2025 às 09:52.



Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N39C8-2J8ZT-PYYXQ-C6EZS

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/N39C8-2J8ZT-PYYXQ-C6EZS>

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

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