




# 1º

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


*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

|   |  |
|---|--|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>  | <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br>BAHIA<br>REGISTRO GERAL - ANO _____<br>_____<br>Oficial Titular |
| MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL<br>Matrícula nº 61393 Data 04.10.2012.   |  |
| Identificação do Imóvel – <u>Casa de nº 511</u> à Rua Chaguazes, antiga Rua 48, bairro da Conceição, nesta cidade, com área construída de 56,16m <sup>2</sup> , constituída de varanda, uma sala de estar, um (01) quarto, uma (01) suite, um sanitário social, um poço de iluminação e copa/cozinha, edificada em uma área de terra que mede (5,00) metros de frente e de fundo por (19,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo um total de 95,00m <sup>2</sup> , desmembrada do lote nº 25 da Quadra A 2 do Loteamento Parque José Martins Campelo, limitando-se a frente com a referida Rua Chaguazes, ao fundo, com a casa nº 350 da Rua Jose Américo, de um lado com a casa nº 507 e do outro lado com a casa nº 515, terreno próprio, havida por edificação própria em terreno havido por compra a Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.   |  |
| Proprietário- <u>MARCELO SOUZA SANTANA</u> , brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do RG nº 08.367.310-50- SSP-BA e CPF nº 910 194 945-49, residente e domiciliado nesta Cidade. Registro Anterior N° - matrícula nº 58151 do Registro geral deste cartório. Dou fé Feira de Santana, 30 de janeiro de 2013.   |  |
| A Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto <i>Mauracy</i>  |  |
| PROT- 132513 de 30.01.2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para individualizar o imóvel acima, em nome do proprietário <u>MARCELO SOUZA SANTANA</u> , já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório, DAJ nº 392352 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2013.   |  |
| A Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto <i>Mauracy</i>  |  |
| <b>R-01-61.393.</b> Protocolado em 15.03.2013, ordem nº 134.893. TRANSMITENTE: MARCELO SOUZA SANTANA e sua esposa LUCIANE MENDES ESPINDOLA SANTANA, já qualificados. ADQUIRENTE: <u>ROSENILDO DA SILVA SANTOS</u> , brasileiro, técnico de eletricidade, RG 0882614410/SSP/BA, CPF/MF 000.024.275-67 e sua esposa <u>SCHARLENE DA SILVA SANTANA SANTOS</u> , brasileira, outros, RG 1115689940/SSP/BA, CPF/MF 008.703.025-07, casados, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 residentes na Rua Bogotá n. 150, Asa Branca, 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, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2013, assinado pelas partes contratantes. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Inscrição Municipal 01.09.116.0370.001. DAJE nº 848660, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de março de 2013. |  |
| A Oficial - <i>Mauracy</i> Mauracy de Carvalho Barretto<br>Oficial Titular  |  |
| <b>R-02-61.393.</b> Protocolado em 15.03.2013, ordem nº 134.893. DEVEDORES FIDUCIANTES: <u>ROSENILDO DA SILVA SANTOS</u> e sua esposa <u>SCHARLENE DA SILVA SANTANA SANTOS</u> , já qualificados.   |  |

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/4E65U-QKMJ8-VA3JF-6MKAE>.

**CREatora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada neste ato na forma mencionada no Contrato. **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, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2013, assinado pelas partes contratantes. Recursos próprios: R\$45.910,95. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora HH.200.008 - 13/02/2013 GEMPF. Valor da Operação: R\$84.089,05. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$66.129,05. Valor da Garantia: R\$98.000,00 Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal 5,00 % e efetiva 5,1161 %. Prestação: R\$459,22. Seguros: R\$20,76. Taxa de Administração R\$0,00. Total R\$479,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 28/03/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rosenildo - comprovada R\$1.600,00 e não comprovada 0,00. Scharlene - comprovada R\$0,00 e não comprovada R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária Rosenildo - percentual 100,00% e Scharlene - percentual 0,00. **Alienação fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, 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 848663, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de março de 2013.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

**AV-03-61.393.** Protocolado em 19/08/2025, ordem nº 375.870. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ROSENILDO DA SILVA SANTOS e seu cônjuge SCHARLENE DA SILVA SANTANA SANTOS, 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 substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 18/07/2024, no livro 3.605-P, fls. 064, protocolo nº 061.335, 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\$108.707,96 e **Fiscal:** 108.927,06, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.598805 e complementar 0038.002.603622. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$125,74 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - FEURB: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,22 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 18 de setembro de 2025.

A Oficial -



Amanda 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 61393, 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, 23/09/2025.

Numero do Protocolo: 172339  
DAJE: 9999.034.868683  
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: 23/09/2025 às 08:43.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4E65U-QKMJ8-VA3JF-6MKAE

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/4E65U-QKMJ8-VA3JF-6MKAE>

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

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