



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

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

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

**MATRÍCULA: 84.072**

**DATA: 14 de outubro de 2015.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terra situada à Rua Almirante Barroso, desmembrada da área denominada Parque Sevilha, no bairro Pampalona, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo 40,00m, área total 200,00m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Almirante Barroso, fundo com área reservada, lado direito com a Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, lado esquerdo com parte da mesma área, terreno próprio.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.103.0434.001.

**PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO PEREIRA ALVES, brasileiro, maior, empresário, RG 598833838-SSP/BA, CPF/MF 902.938.945-15, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com CRISTILANE DA SILVA CAMPOS ALVES, brasileira, maior, corretora de imóveis, RG 08.422.423-17-SSP/BA, CPF/MF 004.601.025-40, residentes e domiciliados na Rua Marcelino Ramos, nº 170, apt. 12, Alameda E, Condomínio Viva Mais Parque Ipê, Parque Ipê, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-84.071, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**PROTOCOLO Nº 181.004** em 09/10/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CLAUDIO PEREIRA ALVES**, casado com **CRISTILANE DA SILVA CAMPOS ALVES** já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-01-84.072** - Protocolado em 19/04/2016 ordem nº 194.971. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 12/03/2016, feito a este cartório por **CLAUDIO PEREIRA ALVES**, já qualificado, para retificar o nome do bairro do imóvel constante da presente matrícula, que é **Gabriela**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 545155, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-02-84.072.** Protocolado em 19/04/2016, ordem nº 194.972. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12 de março de 2016, devidamente assinado por **CLAUDIO PEREIRA ALVES**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** de nº 414, na Rua Almirante Barroso, no bairro Gabriela, nesta cidade, constituída de 1 varanda/garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, área de circulação e 02 quartos, com área construída de 55,76m<sup>2</sup>, avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 25.03.2016, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Raimundo Lopes Pereira, CAU A2877-0, CND do INSS nº 000662016-88888822, CEI: 51.235.25822/60, datado de 04.04.2016, RRT do CAU nº BR 0000004244175, assinado pelo já citado Arquiteto e Urbanista Raimundo Lopes Pereira, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 543228, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-03-84.072.** Protocolado em 28/11/2016, ordem nº 206.790. **TRANSMITENTE(s):** CLAUDIO PEREIRA ALVES e seu cônjuge CRISTILANE DA SILVA CAMPOS ALVES, já qualificados. **ADQUIRENTE(s):**

**FERNANDA CERQUEIRA SANTOS**, brasileira, maior, solteira, secretária, RG 16.161.632-16-SSP/BA e CPF/MF 059.392.995-04 e **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, maior, solteiro, marceneiro, RG 13.781.510-70-SSP/BA e CPF/MF 030.294.755-81, residentes e domiciliados na Rua Barroquinha, nº 166, Casa A, Jardim Cruzeiro, 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 04/11/2016. VALOR: R\$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.14.103.0434.001. DAJE nº 151218, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2016.**

A Oficial - *Carlyup*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**R-04-84.072.** Protocolado em 28/11/2016, ordem nº 206.790. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDA CERQUEIRA SANTOS e FRANCISCO PEREIRA DA SILVA NETO**, 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\$88.000,00. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Recursos Próprios: R\$0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.000,00. Valor da Dívida: R\$88.000,00. Valor da Garantia: R\$115.000,00. 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\$472,40. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,19. Total: R\$489,59. Vencimento do 1º Encargo mensal: 04/12/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.429,84. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.570,16. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Fernanda - comprovada: R\$977,21 e não comprovada: R\$0,00 e Francisco - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$700,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fernanda - 58,26% e Francisco - 41,74%. 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 151219, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2016.**

A Oficial - *Carlyup*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**AV-05-84.072.** Protocolado em 11/07/2025, ordem nº 373.561. Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários FERNANDA CERQUEIRA SANTOS e FRANCISCO PEREIRA DA SILVA NETO, 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 substabelecimento 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\$120.077,03 e Fiscal: R\$180.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.587079 e complementar 0038.002.592501. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 05 de agosto de 2025.

A Oficial - *Pauloana*

*Ananda Queiroz Bombana*  
Oficial Substituta