



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0099351-48



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 99.351

DATA: 09 de novembro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 68C**, integrante do **Condomínio Real Privilege**, situado à Rua Estiva, s/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 51,31m², área de uso comum de 3,41m², área total de 54,72m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 159,43m² e coeficiente em percentual de 1,2183%, medindo frente e fundo 6,00m, lado direito 16,98m e lado esquerdo 16,99m, perfazendo área do terreno de 101,91m², limitando-se à frente com a Rua C, lado direito com a casa 67C, lado esquerdo com a casa 69C e fundo com o muro do empreendimento, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ 26.412.902/0001-29, com sede Rua Estiva, s/nº, Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-98.097, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 396711, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2017.

A Oficial - *Barretto* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 231.330 em 07/11/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede nesta cidade, esta representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 01.799.750-05-SSP/BA e CPF/MF nº 374.937.955-68, residente e domiciliado nesta cidade e **FJC NORDESTE INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.933.394/0001-36, com sede nesta cidade, esta representada por **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 05.693.699-08-SSP/BA e CPF/MF nº 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2017.

A Oficial - *Barretto* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-99.351 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, que a **PROPRIETÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula é a **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 13.837.771/0001-80 e não como constou anteriormente. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2018.

A Oficial - *Barretto* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-99.351. Protocolado em 24/05/2018, ordem nº 245.951. **TRANSMITENTE:** F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, já qualificado e AUREA FERREIRA DE SOUSA, brasileira, maior, servidora pública estadual, separada consensualmente, RG 00.409.304-67-SSP/BA, CPF/MF 354.287.835-91, residente e domiciliada na Rua Alcides Fadiga, 30, Zy, térreo, Queimadinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JORGE TABAJARA CARIBE SIMÕES JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 01773923192-DETRAN/BA, CPF/MF 979.789.655-20, residente e domiciliado na Rua Paulo VI, nº 265, Conj Wilson Falcão, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 11/05/2018. **VALOR:** R\$24.487,50, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente

C.20.10.0/88

matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.654.0700.068. DAJE nº 046612, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-99.351. Protocolado em 24/05/2018, ordem nº 245.951. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE TABAJARA CARIBE SIMÕES JUNIOR**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora: REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 26.412.902/0001-29, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora: F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 13.837.771/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$155.422,60. Valor do Financiamento: R\$101.958,84. Recursos Próprios: R\$41.596,76. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$11.867,00. Valor da Dívida: R\$101.958,84. Valor da Garantia: R\$155.422,60. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$155.422,60. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$547,33. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$27,65. Total: R\$574,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 04/06/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$1.466,88. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.533,12. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jorge - comprovada: R\$2.300,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jorge - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído 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 047061, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-99.351. Protocolado em 10/10/2019, ordem nº 278.811. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01/07/2019, feito a este Cartório pela Construtora **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade limitada, CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede Rua Venceslau Braz, 796A, Queimadinha, nesta cidade, registrada na JUCEB sob o NIRE nº 29203636451 em 20/06/2011, devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, para **Averbar o número de porta do Condomínio Real Privilege**, como sendo nº 151, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 216334, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 28 de outubro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-05-99.351. Protocolado em 10/10/2019, ordem nº 278.892. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/09/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, sociedade limitada, já qualificada, registrada sob NIRE 29204352627 em 24/10/2016, conforme Instrumento Particular de Contrato Social datado de 17/10/2016, devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, na qualidade de representante do proprietário **JORGE TABAJARA CARIBE SIMÕES JUNIOR**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 68C**, integrante do **Condomínio Real Privilege**, situado à Rua Estiva, nº 151, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$155.422,60. Apresentou Habite-se nº 96770, processo nº 35252/2018, Alvará nº 11543/2017, da Prefeitura desta cidade, em 11/01/2019, ART-CREA BA20170028253, devidamente assinado pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 051532951-7, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 298311, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-99.351. Protocolado em 01/08/2025, ordem nº 374.817. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei



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: _____

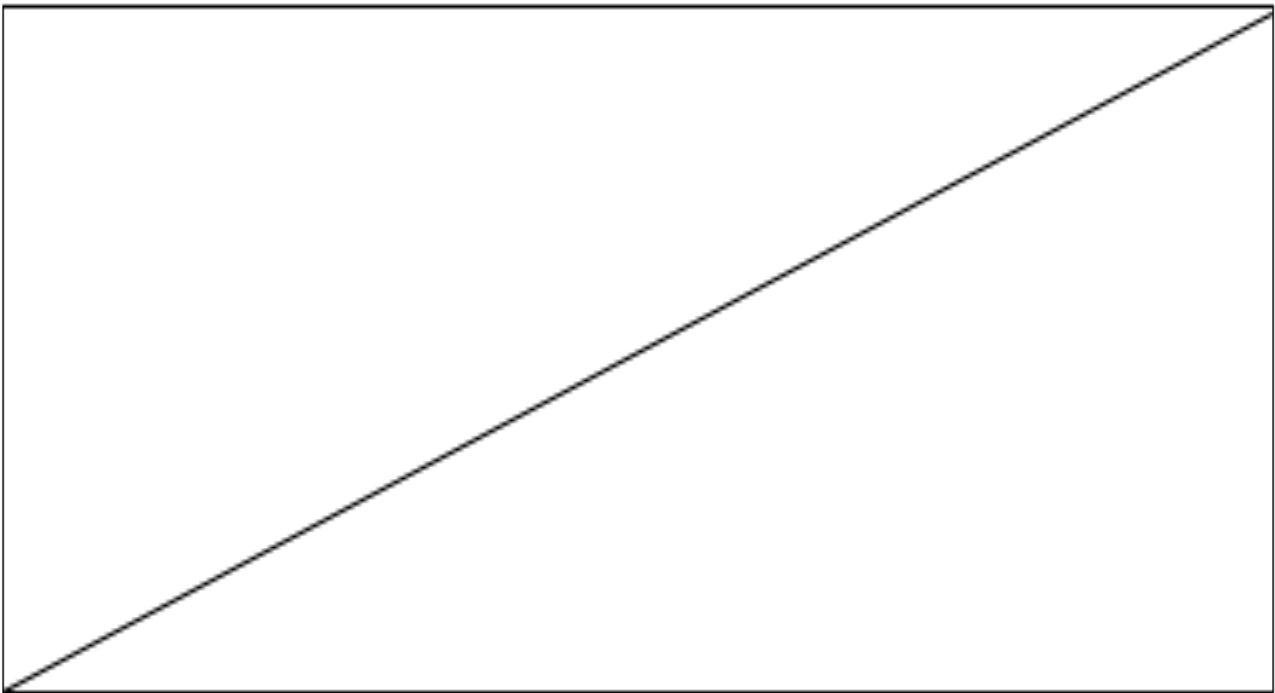
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 99.351.
CNM: 005355.2.0099351-48

FICHA: 02 - Frente

Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JORGE TABAJARA CARIBE SIMÕES JUNIOR, 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 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\$163.471,29 e Fiscal: R\$196.123,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.593840 e complementar 0038.002.600672. 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, 04 de setembro de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Aranda Queiroz Bombana**
Oficial Substituto



C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2GGZ2-U4BGT-KWH5Z-XL47M>.



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 99351, 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, 09/09/2025.

Numero do Protocolo: 171408
DAJE: 0038.002.600673
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: 09/09/2025 às 08:15.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2GGZ2-U4BGT-KWH5Z-XL47M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2GGZ2-U4BGT-KWH5Z-XL47M>

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

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