



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0081524-82



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: 81.524

DATA: 19 de junho de 2015.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terra de nº01, área denominada Jardim Terezópolis, situada à Rua Projetada 7, no bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², limitando-se ao Nascente (frente) com a Rua Projetada 07, fundo e lado direito com Módulo Empreendimentos Imobiliários Ltda, lado esquerdo com parte da mesma área, terreno próprio.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.179.0156.001.

**PROPRIETÁRIO:** T J ENGENHARIA LTDA - ME, CNPJ 18.635.986/0001-31, devidamente representada com sede na Rua Irará nº 185, Centro, em Santanópolis-BA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-81.523, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de junho de 2015.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*  
2ª Oficial Substituta

**PROTOCOLO Nº 174.546** em 17/06/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de T J ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada e representada, 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 junho de 2015.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*  
2ª Oficial Substituta

**AV-01-81.524.** Protocolado em 06/04/2016, ordem nº 194.115. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06 de março de 2016, devidamente assinado pelo procurador dos representantes da T J ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa, situada à Rua Projetada 7, nº 131, no bairro Mangabeira, nesta cidade, constituída de garagem/varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro social, área de circulação, 01 quarto, 01 suíte e área de serviço, área construída 75,24m², Inscrição Municipal 01.08.179.0156.001 avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 04/03/2016, assinado pelo Engenheiro Civil Antonio Amaral Amorim, CREA 31085/D, CND do INSS nº 003312015-88888977, CEI: 51.233.63977/79, datado de 08/12/2015, ART do CREA nº BA20150016803, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Antonio Amaral Amorim, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 429724, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2016.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*  
2ª Oficial Substituta

**R-02-81.524.** Protocolado em 17/06/2016, ordem nº 197.084. **TRANSMITENTE:** T J ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada por JERONIMO MACHADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CNH nº 02689859404-DETRAN/BA e CPF/MF nº 956.655.525-34, residente e domiciliado Rua Irará, 195, Centro, Santanópolis-BA e THIAGO DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 04515985693-DETRAN/BA e CPF/MF nº 027.603.565-82, residente e domiciliado Rua Boa Esperança, 187, Rodagem, Centro, Serrinha-BA. **ADQUIRENTE:** EMILLE SUELANNE OLIVEIRA NUNES DA SILVA, brasileira, maior, solteira, vendedora, RG 11.185.358-39-SSP/BA e CPF/MF 041.441.745-30, residente e domiciliada na Rua Padre Carlos Alberto, nº 97, Cruzeiro, Serrinha/BA. **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

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

Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, assinado pelas partes contratantes, em 08/06/2016. **VALOR: R\$135.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.08.179.0156.001. DAJE nº 060888, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 20 de junho de 2016.**

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-03-81.524.** Protocolado em 17/06/2016, ordem nº 197.084. **DEVEDORA FIDUCIANTE: EMILLE SUELANNE OLIVEIRA NUNES DA SILVA**, já qualificada. **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\$135.000,00. Financiamento da Caixa: R\$97.089,07. Valor do Desconto: R\$14.752,00. Recursos Próprios: R\$23.158,93. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$97.089,07. Valor da Garantia: R\$140.000,00. 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: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$551,26. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,93. Total: R\$571,19. Vencimento do 1º Encargo mensal: 08/07/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.306,92. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.693,08. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Emille - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$2.100,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Emille -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, a devedora 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 060903, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de junho de 2016.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-04-81.524.** Protocolado em 02/10/2023, ordem nº 340.952. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 08/09/2023, devidamente assinado, para **retificar o Endereço** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo atual **Rua Cocal de Telhas, nº 131, bairro Conceição**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.404181 e complementar 0038.002.409934. Emolumentos: R\$42,91 - Taxa Fiscal: R\$30,47 - Fecom: R\$11,72 - PGE: R\$1,71 - FMMPBA: R\$0,88 - Defensoria Pública: R\$1,15 - Total: R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2023.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-05-81.524.** Protocolado em 14/02/2025, ordem nº 364.943. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante EMILLE SUELANNE OLIVEIRA NUNES DA SILVA, já qualificada, 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, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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\$147.464,91 e Fiscal: R\$223.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.533901 e complementar 0038.002.542405. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 14 de fevereiro de 2025.

A Oficial *Ananda 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

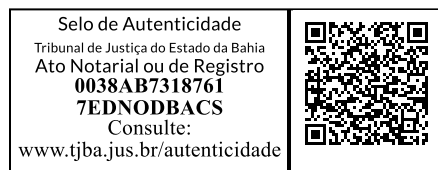
**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 81524, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes 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, 24/02/2025.

Numero do Protocolo: 160312  
DAJE: 0038.002.542407  
DAJE Valor: R\$ 113,72  
Emolumentos: R\$ 54,93  
Taxa: R\$ 39,01  
FECOM: R\$ 15,01  
PGE: R\$ 2,18  
FMMPBA: 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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 24/02/2025 às 07:45.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2VM39-79QF2-F4FVL-NGVWX

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/2VM39-79QF2-F4FVL-NGVWX>

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

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