



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

### 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

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

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 95.630**

**DATA: 10 de março de 2017.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terra situada à Rua Caucaia, desmembrada do lote 03, quadra C-2, Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 20,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 100,00m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua Caucaia, fundo com parte do lote nº 05 da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, lado direito com a área remanescente (área 01) da Teixeira Bastos Incorporadora e Empreendimentos Eireli - ME, lado esquerdo com a área remanescente (área 03) da Teixeira Bastos Incorporadora e Empreendimentos Eireli - ME, terreno próprio.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.113.0744.001.

**PROPRIETÁRIA:** TEIXEIRA BASTOS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, CNPJ 25.080.781/0001-00, com sede na Rua Itapeva, nº 145, Sim, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-95.628, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de março de 2017.

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

**PROTOCOLO Nº 213.778** em 15/02/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TEIXEIRA BASTOS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, já qualificada, devidamente representada por sua sócia administradora **CLAUDIA TEIXEIRA BASTOS**, brasileira, solteira, empresária, RG 07612797-41-SSP/BA, CPF/MF 907.245.935-00, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré, 36, Brasília, nesta cidade, esta devidamente representada por seu procurador, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de março de 2017.

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

**AV-01-95.630.** Protocolado em 14/06/2017, ordem nº 221.597. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/06/2017, feito a este Cartório pela **TEIXEIRA BASTOS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**, já qualificada e representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 129**, situada à Rua Caucaia, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda/garagem, 01 living, 01 sanitário social, 02 quartos sendo 01 suíte, jardim de inverno, cozinha e área de serviço, com área construída de 66,60m<sup>2</sup>, avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95154, processo nº 29794/2017, Alvará nº 10699/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 02.06.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 07.06.2017, assinado pelo Arquiteto e Urbanista George Barbosa de Carvalho, CAU nº A75742-0; RRT-CAU-BR 0000005502748 assinado pelo Arquiteto e Urbanista acima citado e CND do INSS nº 000992017-88888423, CEI 51.239.45423/78, datado de 19.05.2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 613967, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 20 de junho de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-02-95.630.** Protocolado em 12/09/2017, ordem nº 227.292. **TRANSMITENTE:** TEIXEIRA BASTOS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, já qualificada. e devidamente representada por **CLAUDIA TEIXEIRA BASTOS**, brasileira, maior, administradora, solteira, RG 07.612.797-41-SSP/BA, CPF/MF 907.245.935-00, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré, 36, Brasília, nesta cidade, esta devidamente representada por seu procurador. **ADQUIRENTE:** MIKAEL PEREIRA ALVES, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos prod indust.

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

CNH 05594159105-DETRAN/BA, CPF/MF 067.300.625-50, residente e domiciliado na Rua Acacia, nº 35, Calumbi, 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 24/08/2017. **VALOR:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.113.0744.001. DAJE nº 223799, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-03-95.630.** Protocolado em 12/09/2017, ordem nº 227.292. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MIKAEL PEREIRA ALVES**, já qualificado. **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\$130.000,00. Financiamento da Caixa: R\$96.850,00. Valor do Desconto: R\$19.256,00. Recursos Próprios: R\$10.425,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$3.469,00. Valor da Dívida: R\$96.850,00. Valor da Garantia: R\$135.000,00. 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\$549,90. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,54. Total: R\$569,44. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/09/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.134,43. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.865,57. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Mikael - comprovada: R\$1.899,42 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Mikael - 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 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 223860, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-04-95.630.** Protocolado em 25/10/2024, ordem nº 359.246. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante MIKAEL PEREIRA ALVES, 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, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato 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\$140.569,49 e **Fiscal:** R\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.508591 e complementar 0038.002.518703. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2024.

A Oficial *Andara Queiroz Bombana*  
Oficial Substituto



# 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 95630, 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, 05/12/2024.

Numero do Protocolo: 156543

DAJE: 0038.002.518706

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

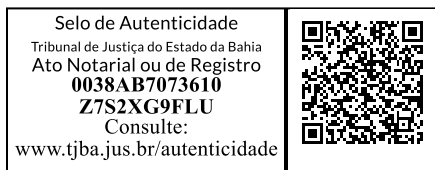
PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

**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: 05/12/2024 às 16:37.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VVP6-DP3KB-QFPCY-EWH6S

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/7VVP6-DP3KB-QFPCY-EWH6S>

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

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