



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0091567-23



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____



Oficial Titular

MATRÍCULA: 91.567

DATA: 25 de julho de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra no lugar denominado Monteiro Lobato, nos terrenos da Fazenda Boa Vista, desmembrada da área 06 da Quadra J, na Rua Caturama, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, medindo de frente 5,40m, fundo 5,01m e ambos os lados 25,00m, com área total de 130,18m², limitando-se à frente com a referida rua, fundo com as áreas 03 e 05, lado direito com a área remanescente e lado esquerdo com a área 04, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.260.0028.001.

PROPRIETÁRIO: SANDERSON FARIAS DE SOUZA LIMA, brasileiro, maior, comerciante, RG 14.617.320-18-SSP/BA, CPF/MF 051.182.195-66, solteiro, residente e domiciliado Rua Francisco Martins da Silva, nº 614, apto 101, Ponto Central, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-89.171, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2016.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 198.619 em 15/07/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **SANDERSON FARIAS DE SOUZA LIMA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-91.567. Protocolado em 25/10/2016, ordem nº 204.853. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10 de outubro de 2016, feito a este Cartório por **SANDERSON FARIAS DE SOUZA LIMA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** na Rua Caturama, nº 316, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, constituída de hhall, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha e área de serviços, área construída de 66,89m², avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 10.10.2016, assinado pelo Técnico em Edificações Alberio Moreira Leite, CREA 30483/D, CND do INSS nº 002582016-88888992, CEI: 51.237.35992/67, datado de 13.10.2016, ART do CREA nº BA 20160035837, assinado pelo já citado Técnico em Edificações Alberio Moreira Leite, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 920021, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-91.567. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.808. **TRANSMITENTE:** SANDERSON FARIAS DE SOUZA LIMA, já qualificado. **ADQUIRENTE(s):** PAULO RICARDO BRANDÃO FERREIRA, brasileiro, maior, solteiro, estivador, carregador e assemblhados, RG 09.691.031-31-SSP/BA e CPF/MF 061.275.105-89 e **DANIELA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG 15.077.525-39-SSP/BA e CPF/MF 061.856.475-67, residentes e domiciliados na Rua Antonio Carlos Magalhães, nº 654, Centro, Santa Bárbara/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 Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, assinado pelas partes contratantes, em 23/12/2016. **VALOR:** R\$120.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.260.0028.001. DAJE nº 503275, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 20 de janeiro de 2017. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

R-03-91.567. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.808. **DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO RICARDO BRANDÃO FERREIRA e DANIELA BARBOSA DA SILVA**, 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\$120.000,00. Financiamento da Caixa: R\$76.240,63. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Recursos Próprios: R\$23.759,37. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$76.240,63. Valor da Garantia: R\$130.000,00. 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\$432,88. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,11. Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 23/01/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.627,94. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.372,06. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Paulo - comprovada: R\$1.750,00 e não comprovada: R\$0,00 e Daniela - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Paulo -100,00% e Daniela - 0,00%. **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 devedor 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 503336, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-91.567. Protocolado em 24/07/2024, ordem nº 353.618. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários PAULO RICARDO BRANDÃO FERREIRA e DANIELA BARBOSA DA SILVA, 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 de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião 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\$115.325,96 e Fiscal: R\$170.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.479953. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Reccom: 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, 07 de agosto de 2024.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
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 91567, 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, 08/08/2024.

Numero do Protocolo: 149460

DAJE: 0038.002.479956

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: Juliele Silva - Impresso em: 08/08/2024 às 11:15.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASP6M-JX29Q-7BQVY-NMT6G

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ASP6M-JX29Q-7BQVY-NMT6G>

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

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