



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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 28.516

DATA: 16 de abril de 1993

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa residencial designada pelo nº 157 de porta, Quadra C, lote 46, com 160,00m², integrante do Conjunto Residencial Mangabeira, situado à Rua Tupinambás, bairro da Mangabeira, em Feira de Santana-BA, composta de dois quartos, uma sala, um sanitário, uma copa/cozinha, uma varanda, uma área construída de 54,82m², limitando-se de um lado, com a casa 149, de outro lado com a casa 165, a frente com a Rua Mulungu do Morro e fundo com o lote 09.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.095.1826.001.

PROPRIETÁRIO: ESTEIO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., empresa com sede a Avenida Maria Quitéria, nº 819, em Feira de Santana-BA, inscrito no CGC/MF 13.958.178/0001-91, representado neste ato por seu sócio Carlos Alberto Kruschewsky Filho, brasileiro, casado, CI 1.165.354-BA, CPF 148.756.755-34, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula 21.795, posteriormente incorporada sob nº R-03 da mesma matrícula e averbada por construção própria sob nº AV-07 da mesma matrícula, do Registro Geral deste Cartório do 1º Ofício de Imóveis, desta Comarca. Dou fé. Feira de Santana, 16 de abril de 1993. Eu, Vera Lúcia Matos Lopes, Suboficial que datilografei. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial que subscrevo e assino.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-28.516. Protocolo nº 58.422 de 15 de abril de 1993. **TRANSMITENTE:** ESTEIO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada. **ADQUIRENTES:** LUCIVALDO LARANJEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, industrial, CI 915.569-SSP/BA, CIC 002.747.045-87, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial - série em gradiente, com caráter de Escritura Pública da Caixa Econômica Federal, datado de 01.03.1993, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** Cr\$271.049.371,18 (duzentos e setenta e um milhões quarenta e nove mil trezentos e setenta e um cruzeiros e dezoito centavos). DAJ 831363, série AG. Dou fé. Feira de Santana, 16 de abril de 1993. Eu, Vera Lúcia Matos Lopes, Suboficial que datilografei. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial que subscrevo e assino.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

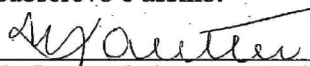
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-28.516. Protocolo nº 58.422 de 15 de abril de 1993. **DEVEDOR:** LUCIVALDO LARANJEIRA DE SOUZA, acima qualificado. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CGC/MF 00.360.305/0001-04 por sua SUREG da Bahia devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato Particular já descrito no R-01. **Valor do financiamento:** Cr\$230.302.471,46 (duzentos e trinta milhões trezentos e dois mil quatrocentos e setenta e um cruzeiros e quarenta e seis centavos). **Composição de renda:** Renda Pactuada Cr\$20.009.921,10. Percentual: 100,00%. Categoria Profissional: Servidor Público de Economia Mista. Mutuo/Resgate/Prestações/demais Valores/Condições. Dt. Assinatura Contrato Emp: 18.11.91. Data Apuração do saldo devedor: 09.12.1992. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora do Programa: CNS 156/90, 047/92 e 172/92. Recursos próprios/Poupança: Cr\$40.742.899,42. Dívida e condições de pagamento: Valor da dívida confessa: Cr\$230.302.471,76. Valor da garantia: Cr\$271.045.371,18. Plano Reaj./Sist. Amortização: PES-CP/Série Gradiente. Venc. 1º Encargo mensal: 30 dias após apuração do saldo devedor. Época de reajuste dos encargos: Conforme cláusulas 9ª a 12ª. Coeficiente de equiparação salarial-CES: 1,150. Prazo de amortização, em meses: Normal 276. Taxa anual de juros: Nominal 7,50%, efetiva 7,7632%. Razão de progressão: Cr\$10.105,80. Percentual redução: 50%. Limite Cobert. FCVS: 60.495,67. Encargo inicial. Prestação de amortização e juros: Cr\$1.008.261,17. Seguros MIP: Cr\$298.774,85. DFI: Cr\$58.600,01. Encargo: Cr\$1.426.131,70. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que ora se registra e fica uma via arquivada neste Cartório. DAJ 831363, série AG. Dou fé. Feira de Santana, 16 de

C.20.10.0/88

abril de 1993. Eu, Vera Lúcia Matos Lopes, Suboficial que datilografei. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial que subscrevo e assino.

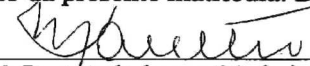
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-28.516. Protocolado em 21 de julho de 2005, ordem 87.341. **TRANSMITENTE:** LUCIVALDO LARANJEIRA DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, por seu escritório de negócios de Feira de Santana. **TÍTULO:** Contrato Particular de dação em pagamento da dívida com quitação total, datado de 01 de junho de 1999. **VALOR:** R\$9.038,00, correspondente a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 353617, série 007. Dou fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2005.

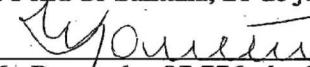
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-28.516. Protocolado em 21 de julho de 2005, ordem 87.342. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALEX FABIANO DOS SANTOS CERQUEIRA, brasileiro, casado, RG 3083708-BA e CPF 360.562.355-72 e sua esposa MARILENE DE SOUZA BRITO CERQUEIRA, brasileira, RG 5516855-BA e CPF 730.457.055-53, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato Particular de compra e venda à vista de imóvel residencial urbano, datado de 30 de junho de 2005. **VALOR:** R\$7.342,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 353612, série 007. Dou fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2005.

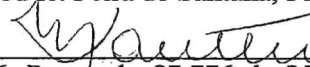
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-05-28.516. Protocolo 87.776 de 31 de agosto de 2005. **TRANSMITENTE:** ALEX FABIANO DOS SANTOS CERQUEIRA e sua esposa MARILENE DE SOUZA BRITO CERQUEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** KATRIANA ANTUNES SANTOS PIRES, brasileira, casado sob o regime de união estável, bancária, portadora do RG 0874237408-SSP-BA e CPF 807.966.135-9 e o cônjuge CÍCERO ALMEIDA GOUVEIA BATALHA, brasileiro, bancário, portador do RG 0820380075-SSP-BA e CPF 272.703.338-90, residentes a Rua Maranata, nº 35, Sobradinho, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia-Caixa Consórcios S/A, lavrada em 26 de agosto de 2005, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, Livro 004, fls. 125, 1º traslado. **VALOR:** R\$25.000,00, sendo R\$3.028,46 a ser pago pelos compradores à vista à vendedora e R\$21.971,54 a ser pago pela Caixa Consórcios S/A mediante crédito em conta corrente dos vendedores em agência da CEF em até 05 dias úteis da apresentação deste Contrato registrado. Imóvel: objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ 353840, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 31 de agosto de 2005.

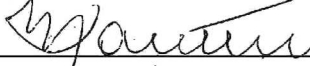
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-06-28.516. Protocolo 87.776 de 25 de agosto de 2005. **DEVEDORES E FIDUCIANTES:** KATRIANA ANTUNES SANTOS PIRES e seu marido CÍCERO ALMEIDA GOUVEIA BATALHA, acima qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** Caixa Consórcios S/A, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Nymber One, quadra 01, bloco A, 5º andar, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 05.349.595/0001-09, representada neste ato pela Agência Caixa Feira de Santana- 0068, devidamente representada pelo gerente João Raimundo Cunha Peixoto, CPF 104.074.135-53, residente nesta cidade. **Valor do crédito:** R\$21.971,54, referente a cota da devedora fiduciante como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 80, da cota 78. **Valor da garantia fiduciária:** R\$25.000,00. Prazo original do grupo: de 75 meses e prazo de amortização remanescente de 69 meses, com valor da prestação de R\$189,66 mais os seguros mensais, a serem pagos todo dia 10 de cada mês. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$25.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento das obrigações, os devedores fiduciários alienam a Caixa Consórcios S/A em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJ 353841, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 31 de agosto de 2005.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º

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

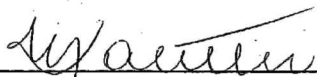
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____		
MATRÍCULA: 28.516		CONTINUAÇÃO
AV-07.28.516. Protocolado em 04 de novembro de 2011, ordem 120.864. Procede-se a esta averbação para constar a Baixa do Gravame Fiduciário, que recaía sobre o imóvel da presente matrícula, em nome de KATRIANA ANTUNES SANTOS PIRES, conforme autorização da CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, datada de 26 de novembro de 2010, que fica devidamente arquivada neste Cartório. Dou fé. DAJ 429834, série 602. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
R-08-28.516. Protocolado em 19/09/2014, ordem nº 158.546. TRANSMITENTES: CÍCERO ALMEIDA GOUVEIA BATALHA e KATRIANA ANTUNES SANTOS PIRES, já qualificados. ADQUIRENTES: GILDIVAN BASILIO DA SILVA, brasileiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG 0927305585-SSP/BA e CPF/MF 978.870.135-34, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com AMANDA KARINY SILVA BASILIO, brasileiro, do lar, RG 0725564989-SSP/BA e CPF/MF 953.349.205-87, residentes e domiciliados na Rua Camamu nº 96, Mangabeira, nesta cidade. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 13/08/2014. VALOR: R\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.08.095.1826.001. DAJE nº 643808, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2014. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
R-09-28.516 - Protocolado em 19/09/2014 ordem nº 158.546. DEVEDORES FIDUCIANTES: GILDIVAN BASILIO DA SILVA e sua esposa AMANDA KARINY SILVA BASILIO, já qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$180.000,00. Valor dos Recursos Próprios R\$18.000,00. Valor da Dívida: R\$162.000,00. Valor da Garantia: R\$185.577,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros: nominal: 8,7873 % e efetiva: 9,1500%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8,4175% e efetiva: 8,7500%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R\$1.571,99. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$43,30. Total: R\$1.640,29. Taxa de Juros Reduzida - Prestação 1.522,07. Taxa Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$43,30. Total: R\$1.590,37. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/09/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Gildivan - comprovada: R\$15.000,00 e não comprovada R\$:0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Gildivan - 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 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 653559, série 010. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2014. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
AV-10-28.516 - Protocolado em 19/09/2014 nº 158.546. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0671663-6, série: 0814. Devedores: GILDIVAN BASILIO DA SILVA e sua esposa AMANDA		

C.20.10.0/88

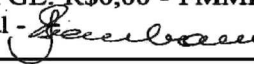
KARINY SILVA BASILIO, já qualificados. **Credora e Custodiante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito R\$ 162.000,00; Data Base: 13/08/2014; Condições da Emissão Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial 420 meses; Prazo Remanescente 420 meses; Prazo de Amortização 420 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo 13/09/2014; Valor Total da Dívida R\$ 162.000,00; Valor da Garantia R\$ 185.577,00; Valor Total da Parcela R\$ 1.640,29; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente R\$ 28,83; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel R\$ 14,47; Taxa de Juros Nominal 8,7873% a.a. e Efetiva 9,1500% a.a.; Forma de Reajuste Anual; Taxa de Juros Moratórios 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios 8,7873% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Maragogipe/Ba. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2014.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

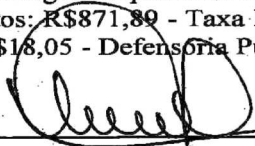
AV-11-28.516 - Protocolado em 27/08/2021, ordem nº 314.517. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 202108.2612.01788754-IA-309, datado de 26/08/2021, expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº 00002523620205050196, do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, tendo como solicitante a CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO DE SALVADOR - BA, para constar a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **GILDIVAN BASILIO DA SILVA**, CPF/MF 978.870.135-34. Sem custas cartorárias, conforme Provimento nº 39/2014 do CNJ. DAJE isento nº: 0038.002.240151. Emolumentos: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - Def. Pública: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 30 de agosto de 2021. A Oficial -



Ananda Queiroz Bombana
1ª Oficial Substituta

AV-12-28.516. Protocolado em 22/07/2025, ordem nº 374.212. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **GILDIVAN BASILIO DA SILVA** e seu cônjuge **AMANDA KARINY SILVA BASILIO**, 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\$204.538,27, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.590534 e complementar 0038.002. 594482. 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, 13 de agosto de 2025.

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 28516, 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, 19/08/2025.

Numero do Protocolo: 170001

DAJE: 0038.002.594483

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

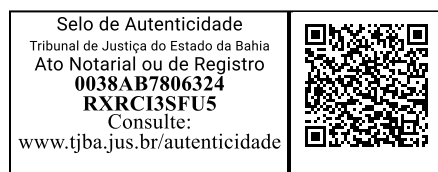
FEURB: R\$ 1,14

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: 19/08/2025 às 10:56.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQ9WU-CVTL7-UQQAG-MF9TL

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FQ9WU-CVTL7-UQQAG-MF9TL>

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

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