



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0081409-39



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 81.409

DATA: 11 de junho de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 08 quadra D, integrante do Loteamento Popular Vila São João, situada à Rua Caraíbas, no bairro Gabriela, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,88m e de frente a fundo ambos os lados 17,51m, área total 103,05m², limitando-se à frente com a referida Rua A, atual Rua Caraíbas, fundo com parte do lote 10 e 11 da mesma quadra, de um lado com a área 07 de D. Almeida da Silva ME e do outro lado com a área 09 de D. Almeida da Silva ME, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.360.1060.001.

PROPRIETÁRIO: D. ALMEIDA DA SILVA - ME, CNPJ 17.869.051/0001-57, devidamente representada com sede na Rua Caxias nº 595, Campo Limpo, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-81.401, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 11 de junho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 174.172 em 09/06/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **D. ALMEIDA DA SILVA - ME**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de junho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-81.409. Protocolado em 25/08/2015, ordem nº 179.140. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21 de agosto de 2015, feito a este Cartório por **D. ALMEIDA DA SILVA - ME**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa situada à Rua Caraíbas, nº 16, integrante do loteamento denominado Popular Vila São João, no bairro Gabriela, nesta cidade, composto de hall de entrada, sala única, circulação, 02 quartos, sanitário social, poço de ventilação, cozinha, área de serviço, quintal, área construída 67,48m², medindo de frente 5,88m, fundo 5,88m e de frente a fundo em ambos os lados 17,51m, área total 103,05m², Inscrição Municipal 01.14.360.1060.001 avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 21.08.2015, assinado pelo Téc. de Engenharia/Edificação Gilson Moreira Figueiredo, CREA-34403/BA, CND do INSS nº 002632015-88888724, CEI: 51.231.84724/77, datado de 20/08/2015, ART do CREA nº BA2015.034947, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Gilson Moreira Figueiredo, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 019852, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-81.409. Protocolado em 06/10/2015, ordem nº 180.506. **TRANSMITENTE:** D. ALMEIDA DA SILVA - ME, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** TIAGO SANTOS ALVES, brasileiro, maior, solteiro, chefe de manutenção, RG 0888349050-SSP/BA e CPF/MF 008.118.035-70, residente e domiciliado na Rua Oxum nº 38, Barauna, 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 02/10/2015. **VALOR:** R\$120.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº

0.20.10.0/88



1º

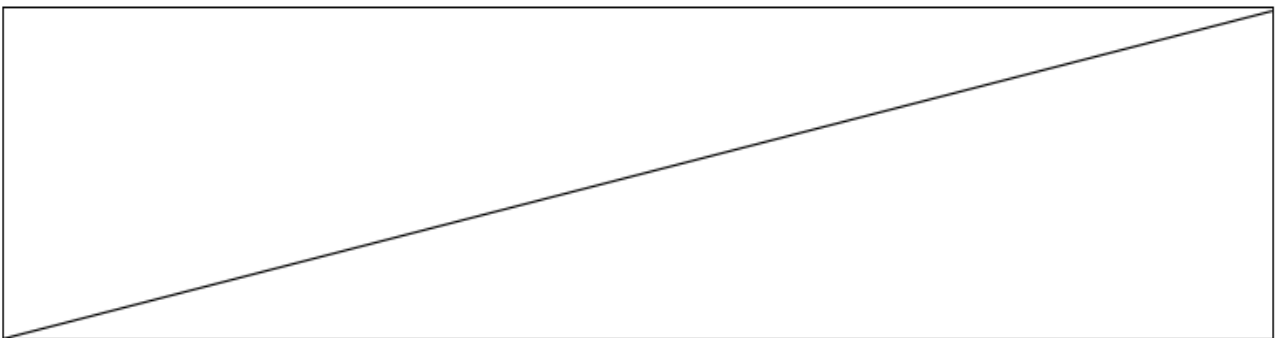
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

01.14.360.1060.001. DAJE nº 958051, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2015.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-03-81.409. Protocolado em 06/10/2015, ordem nº 180.506. **DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO SANTOS 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$120.000,00. Financiamento da Caixa: R\$96.000,00. Valor do Desconto: R\$9.217,00. Recursos Próprios: R\$9.472,39. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$5.310,61. Valor da Dívida: R\$96.000,00. Valor da Garantia: R\$120.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7.16% e efetiva: 7.3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.00% e efetiva: 5.1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4.50% e efetiva: 4.5940%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000%a.a e Efetiva: 4.5939%a.a. Prestação: R\$486,41. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$9,92. Total: R\$496,33. Vencimento do 1º Encargo mensal: 02/11/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Tiago - comprovada: R\$2.000,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Tiago -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 arquivado neste Cartório. DAJE nº 958075, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2015.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-04-81.409. Protocolado em 06/01/2025, ordem nº 362.618. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante TIAGO SANTOS 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 subestabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.530748 e complementar 0038.002. 538293. 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, 03 de fevereiro de 2025.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada





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 81409, 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, 10/02/2025.

Numero do Protocolo: 159690

DAJE: 0038.002.538294

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: Giselle Ferreira - Impresso em: 10/02/2025 às 16:05.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8QWE2-HCMXL-729SN-PWEVS

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/8QWE2-HCMXL-729SN-PWEVS>

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

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