



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0095151-38



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.151

DATA: 05 de janeiro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra na Rua Lajedo, desmembrada da área 15 quadra B, da área denominada de Monteiro Lobato, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, com área total de 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Lajedo, fundo com o imóvel s/nº de Mario Cesar Ferreira de Souza, lado direito com a área remanescente da área 15 da 2A Engenharia e Construções Ltda ME e lado esquerdo com o imóvel 58 de Maria de Lourdes Souza Santos, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.252.0295.001.

PROPRIETÁRIA: 2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME, CNPJ 15.363.473/0001-20, com sede, cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-95.150, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 209.213 em 23/12/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio administrador **ALLAN BASTOS LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do CPF/MF nº 049.278.945-25, RG nº 13.723.178-48SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-95.151. Protocolado em 01/03/2017, ordem nº 214.361. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21 de fevereiro de 2017, feito a este Cartório pela **2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** na Rua Lajedo, nº 66, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de varanda/garagem, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, com área construída de 69,85m², avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 21.02.2017, assinado pelo Engenheiro Civil Allan Bastos Leite, CREA 83295/BA, CND do INSS nº 000392017-88888736, CEI: 51.238.24736/73, datado de 21.02.2017, ART do CREA nº BA 20170004511, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Allan Bastos Leite, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 797960, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-95.151. Protocolado em 08/09/2017, ordem nº 227.186. **TRANSMITENTE:** 2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada e devidamente representada por **ALLAN BASTOS LEITE**, brasileiro, maior, engenheiro civil, solteiro, CF 83295-CREA/BA, CPF/MF 049.278.945-25, residente e domiciliado na Rua Garanhuns, 197, Conceição II, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **ALVARO MARQUES LEITE**, brasileiro, maior, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 08.479.386-46-SSP/BA, CPF/MF 937.369.405-72, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, nº 324, Brasília, 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, assinado pelas partes contratantes, em 25/08/2017. **VALOR:**

C.20.10.0/88

R\$143.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.252.0295.001. DAJE nº 196979, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-95.151. Protocolado em 08/09/2017, ordem nº 227.186. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALVARO MARQUES LEITE, 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\$143.000,00. Financiamento da Caixa: R\$114.400,00. Valor do Desconto: R\$11.853,00. Recursos Próprios: R\$16.747,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$114.400,00. Valor da Garantia: R\$147.000,00. 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: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R\$614,12. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$29,03. Total: R\$643,15. Vencimento do 1º Encargo mensal: 02/10/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.835,61. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.164,39. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Alvaro - comprovada: R\$2.300,74 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Alvaro -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 197067, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-95.151. Protocolado em 14/10/2024, ordem nº 358.583. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ALVARO MARQUES LEITE, 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\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.508301 e complementar 0038.002.510840. 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, 06 de novembro de 2024.

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 95151, 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, 11/11/2024.

Numero do Protocolo: 155136

DAJE: 0038.002.510841

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: 11/11/2024 às 09:05.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABF5H-E77Y5-JCM6K-QYJ5G

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/ABF5H-E77Y5-JCM6K-QYJ5G>

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

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