



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0068692-69



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: 68.692

DATA: 20 de março de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área de terra, desmembrada do lote 19, quadra I, integrante do Loteamento Parque José Martins Campelo, situada à Rua Capitão de Campos antiga Rua 12, no bairro Conceição, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente e de fundo por 25,00 metros de frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 125,00m², limitando-se a frente com a Rua Capitão de Campos antiga Rua 12, fundo com o antigo lote 20 atual Benedito Medeiros de Souza, lado direito com a J L Matrix Incorporações Ltda., lado esquerdo com a J L Matrix Incorporações Ltda., terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.086.0358.001 e nº 01.09.086.0350.001 para 2014.

PROPRIETÁRIO: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.566.905/0001-38, devidamente representada, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-21.891, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de março de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-01-68.692. Protocolado em 19.03.2014, ordem nº 148.881. **TRANSMITENTE:** NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ 17.558.296/0001-63, devidamente representada, com sede na Rua Antônio Carlos Magalhães, nº 431, Parque Ipê, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de fevereiro de 2014, no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta comarca, no livro nº 001, fls. nº 226, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado Cr\$840.000,00 e Valor Fiscal R\$12.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 668429, série 008. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de março de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-02-68.692. Protocolado em 26.09.2014, ordem nº 158.928. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04 de setembro de 2014, feito a este Cartório por J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Capitão de Campos, nº 116**, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de 01 sala, 01 sanitário social, 02 quartos, cozinha, poço de iluminação e área de circulação, edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e de fundo por 25,00 metros de frente ao fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², área construída de 59,88m², limitando-se a frente com a Rua Capitão de Campos, fundo com Benedito Medeiros de Souza, lado direito com a J L Matrix Incorporações e Construções Ltda, lado esquerdo com a J L Matrix Incorporações e Construções Ltda, Inscrição Municipal 01.09.086.0350.001, avaliada em R\$75.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 04.09.2014, assinado pela Engenheira Civil Maria das Graças Carneiro Ferreira, CREA/BA-22908; CND do INSS nº 237972014-88888264, CEI: 51.225.88264/79, datado de 19.09.2014; ART do CREA nº BA2014.031303, assinado pela já citada Engenheira Civil Maria das Graças Carneiro Ferreira, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 584479, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-03-68.692. Protocolado em 18/12/2014, ordem nº 164.160. **TRANSMITENTE:** J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada e devidamente representada.

C.20.10.0/68

ADQUIRENTE: JAILMA SANTOS FERREIRA, brasileira, maior, solteira, servidor público estadual, RG 0854627804-SSP/BA, CPF/MF 777.318.595-68, residente e domiciliada Rua Gemeos nº 93, Tomba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 15/12/2014. **VALOR:** R\$135.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.086.0350.001. DAJE nº 559307, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-68.692. Protocolado em 18/12/2014, ordem nº 164.160. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JAILMA SANTOS FERREIRA**, já qualificada. 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: FGTS. Enquadramento: SFH Valor da Operação: R\$121.500,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$121.500,00. Valor da Garantia: R\$135.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 180 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. Prestação: R\$1.399,94. Taxa de Administração: R\$25,00. FGHAB: R\$38,96. Total: R\$1.463,90. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/01/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jailma - comprovada: R\$3.827,98 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jailma - 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, a devedora 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 559393, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-68.692. Protocolado em 06/03/2025, ordem nº 365.937. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante JAILMA SANTOS FERREIRA, já qualificada, 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 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\$147.227,06 e **Fiscal:** R\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.550535 e complementar 0038.002.556132. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

AV-06-68.692. Protocolado em 28/03/2025, ordem nº 367.164. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/02/2024, para retificar a **Inscrição Municipal (Física)** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **01.09.086.0368.001**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.556134. Emolumentos: R\$47,10 - Taxa Fiscal: R\$33,45 - Fecom: R\$12,87 - PGE: R\$1,87 - FMMPBA: R\$0,97 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$1,26 - Total: R\$97,52. Dou fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

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 68692, 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, 09/04/2025.

Numero do Protocolo: 162938

DAJE: 0038.002.556135

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: Juliele Silva - Impresso em: 09/04/2025 às 08:10.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83CX6-6LEGA-YZ7QQ-T9PR8

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/83CX6-6LEGA-YZ7QQ-T9PR8>

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

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