



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0096023-41



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA: 96.023

DATA: 26 de abril de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 02 situada na Rua Catucaia, desmembrada do lote de nº 40 da quadra R-1 do Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo 25,00m, área total de 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Catucaia, lado direito com parte do lote de nº 40 (área 01) da Refor Engenharia e Construções Ltda ME, lado esquerdo com o lote de nº 42 da Refor Engenharia e Construções Ltda ME, fundo com parte do lote de nº 39 da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.108.0092.001.

PROPRIETÁRIA: REFOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ 19.827.700/0001-82, com sede Rua Padre Henrique Borges da Silva, nº 26, B, Capuchinhos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.578, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 140572, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2017.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 217.648 em 11/04/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **REFOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e devidamente representada pelo seu sócio administrador **CRISTIANO ROBERT DA SILVA SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 06700857-74-SSP/BA, CPF/MF nº 822.338.455-87, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2017.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

AV-01-96.023. Protocolado em 03/11/2017, ordem nº 231.049. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/10/2017, feito a este Cartório pela **REFOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Catucaia, nº 179**, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) quartos, sanitário social, fosso de iluminação e área de serviço, área construída de 66,89m², Inscrição Municipal 01.09.108.0092.001, avaliada em R\$120.000,00; apresentou Laudo Técnico, datado de 24/10/2017, assinado pelo Engenheiro Civil Cristiano Robert da Silva Souza, CREA 61.845, Habite-se nº 95640, processo nº 31167/2017, nº do Alvará: 11086/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 17/10/2017, CND do INSS nº 002282017-88888447, CEI: 51.240.73447/77, datado de 23/10/2017, ART-CREA-BA 20170062000, assinado pelo já citado Engenheiro Civil, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 646088, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 13 de novembro de 2017.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escritor Designada

R-02-96.023. Protocolado em 19/01/2018, ordem nº 237.314. **TRANSMITENTE:** REFOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, e devidamente representada por **CYNTIA CAJADO DE SOUZA**, brasileira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo grau, casada, CNH 01423541200-DETRAN/BA, CPF/MF 601.827.175-34, residente e domiciliada na Rua Jardim Alto do Itaigara, 147, Mansão Alexandrina, apto nº 202, Itaigara, Salvador/BA e **CRISTIANO ROBERT DA SILVA SOUZA**, brasileiro, maior, engenheiro, casado, CNH 01166582528-DETRAN/BA, CPF/MF 822.338.455-87, residente e domiciliado na Rua São Romão, 331, Cond. Vivendas Santa Mônica, casa nº 04, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **RAPHAEL DE SANTANA ALMEIDA**, brasileiro, maior, solteiro, analista de sistemas, RG

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

14.259.456-35-SSP/BA, CPF/MF 051.720.565-30, residente e domiciliado na Rua Serra Talhada, nº 55, Chácara São Cosme, 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 03/01/2018. **VALOR:** R\$125.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.108.0092.001. **DAJE** nº 147191, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 25 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carfup*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-96.023. Protocolado em 19/01/2018, ordem nº 237.314. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RAPHAEL DE SANTANA ALMEIDA**, 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\$125.000,00. Financiamento da Caixa: R\$96.371,77. Valor do Desconto: R\$20.895,00. Recursos Próprios: R\$0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$7.733,23. Valor da Dívida: R\$96.371,77. Valor da Garantia: R\$140.000,00. 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\$517,34. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,86. Total: R\$537,20. Vencimento do 1º Encargo mensal: 02/02/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.143,94. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.856,06. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Raphael - comprovada: R\$1.310,55 e não comprovada: R\$500,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Raphael - 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 147230, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 25 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carfup*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-96.023. Protocolado em 14/01/2025, ordem nº 363.094. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RAPHAEL DE SANTANA ALMEIDA, 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 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\$144.988,23 e **Fiscal:** 190.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 0038.002.533903 e complementar 0038.002.542731. 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, 13 de fevereiro 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 96023, 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, 21/02/2025.

Numero do Protocolo: 160310

DAJE: 0038.002.542740

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 21/02/2025 às 16:30.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCPJT-5WSPN-AL2N3-3GGQ5

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/JCPJT-5WSPN-AL2N3-3GGQ5>

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

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