PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

01

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 69.897 **DATA: 20 de maio de 2014.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 02), situada à Rua Tupinambá, antiga Rua 03, nesta cidade, desmembrada do lote 06, da quadra M, do Loteamento Jardim Anchieta, 2ª Etapa, medindo 5,00 metros de frente e de fundo, 22,47 metros de frente a fundo de um lado e 22,13 metros de frente a fundo do outro lado, área total de 111,50m², limitando-se à frente com a Rua Tupinambá, antiga Rua 03, fundo com o lote 19, lado direito com o lote 07, lado esquerdo com a área 01, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.273.0380.001.

PROPRIETÁRIO: ASTRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, CNPJ 10.345.011/0001-67, devidamente representada, com sede na Praça Padre Araújo, nº 86, Centro, em Tanquinho-BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-44.440, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de maio de 2014.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 151.281 em 08.05.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **ASTRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - 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, 20 de maio de 2014.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-69.897. Protocolado em 28.10.2014, ordem nº 161.652. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20 de outubro de 2014, feito a este Cartório por **ASTRO MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Tupinambá, nº 2.058**, no bairro Mangabeira, nesta cidade, constituída de hall, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 sala, sanitário, cozinha, desmembrada do lote 06, da quadra M, do Loteamento Jardim Anchieta, 2ª Etapa, edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e de fundo, 22,47 metros de frente a fundo de um lado e 22,13 metros de frente a fundo do outro lado, área total de 111,50m², área construída de 70,00m², limitando-se a frente com a Rua Tupinambá, fundo com o lote 19, lado direito com o lote 07, lado esquerdo com a área 01, Inscrição Municipal 01.08.273.0380.001, avaliada em R$70.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 20.10.2014, assinado pelo Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana, CREA nº BA 20.341; Habite-se nº 92418, datado de 17.10.2014, nº do processo 18883/2014, Alvará de Construção nº 7282, Exercício 2014, Processo N.V. 18364/2014, datado de 26.05.2014, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; CND do INSS nº 252112014-88888133, CEI: 51.225.89133/72, datado de 01.10.2014; ART do CREA nº BA2014.056472, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 036796, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2014.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-69.897. Protocolado em 19/12/2014, ordem nº 164.184. **TRANSMITENTE:** ASTRO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTES: ANTONIO CARLOS DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG 044870024-SSP/BA e CPF/MF 399.773.155-15 em união Estável com **JOSCELINA DE JESUS**, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório, RG 0440160189-SSP/BA e CPF/MF 030.236.555-96, residentes e domiciliados na Rua Militão Ferreira nº 35, Pov Socorro, em Tiquaruçu/BA. **TÍTULO:** Contrato

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validar/7B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ.
1835361 17/03/2026 17:44:21

por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do comprador, assinado pelas partes contratantes, em 05/12/2014. **VALOR:** R$125.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.273.0380.001. DAJE nº 542039, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de janeiro de 2015.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes. *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-69.897. Protocolado em 19/12/2014, ordem nº 164.184. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTONIO CARLOS DOS SANTOS FERREIRA** e **JOSCELINA DE JESUS**, 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: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R$100.000,00. Valor do Desconto: R$0,00. Valor da Dívida R$100.000,00. Valor da Garantia: R$125.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R$642,62. Taxa de Administração: R$25,00. Seguros: R$54,54. Total: R$722,16. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/01/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Antonio - comprovada: R$2.497,30 e não comprovada: R$0,00 e Joscelina - comprovada: R$998,54 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Antonio - 71,44% e Joscelina - 28,56%. **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, os devedores fiduciantes alienam 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 542081, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de janeiro de 2015.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes. *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.4/69897 - Prenotação nº 394.020, de 16/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$135.737,97 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos), em virtude dos fiduciantes **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS FERREIRA** e **JOSCELINA DE JESUS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 22/08/2025, conforme certidão datada de 21 de outubro de 2025. Valor venal de R$160.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.661918. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$ 1.164,82. Feira de Santana, BA, 06 de março de 2026. Ananda Queiroz Bombana, Escrevente Autorizada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validar/7B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ.

69897 matrícula **02** ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 69897**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. **.** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Lakissa Araújo Pinho Monteiro, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 17 de março de 2026. Protocolo nº 183536. DAJE: 0038.002.661921

EMOLUMENTOS: R$ 57,36.
TAXA FISCAL: R$ 40,74.
FECOM: R$ 14,49.
PGE: R$ 2,27.
FMMPBA: R$ 1,18
DEF. PÚBLICA: R$ 1,56
FEURB: R$ 1,18
TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB844322-5
NOZA65JQFX
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/77B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/77B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 77B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ

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

Lakissa Araujo Pinho Monteiro (CPF ***.394.735-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/77B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/77B9C-KYJMH-89NAP-S29HQ.