



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
MATRÍCULA: 73.100	DATA: 25 de agosto de 2014.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área de terra, situada à Rua Cristais, no lugar denominado Santo Antonio dos Prazeres, tendo como área denominada Parque Delta nesta cidade, medindo (5,00m) de frente, (5,00m) de fundo por (25,00m) de frente a fundo, com área total 125,00 m², limitando-se frente com a Rua J, atual Rua Cristais, fundo com Josenildo Francisco de Souza, lado direito com a compradora CLLT Patrimonial e Participações Ltda-EPP, lado esquerdo com Andreлина Conceição Pereira, desmembrada da área 04 da Quadra I, terreno próprio.		
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: anterior nº 01.09.051.0118.001, 33.24.100.3000, e atual nº 01.09.051.0110.001.		
PROPRIETÁRIA: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.566.905/0001-38, devidamente representada, com sede Avenida Getúlio Vargas nº 1.783, Centro, nesta cidade.		
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-11.812, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2014.		
A Oficial - 2ª Oficial Substituta		
R-01-73.100. Protocolado em 20/08/2014, ordem nº 156.919. TRANSMITENTE: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: CLLT PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 19.677.935/0001-35, devidamente representada, com sede na Avenida Getulio Vargas nº 2.313, 1º Andar, sala 02, Santa Mônica, nesta cidade. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de julho de 2014, no Cartório do Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Tiquaruçu, nesta comarca, no livro nº 43, fls. nº 01, 1º Traslado. VALOR: Declarado CR\$ 60.000,00 em 28/07/1981 e Valor Fiscal R\$12.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 000396, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2014.		
A Oficial - 2ª Oficial Substituta		
AV-02-73.100 - Protocolado em 17.12.2014 ordem nº 163.916. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05.12.2014, devidamente assinado pelo representante da proprietária CLLT PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, para constar a Retificação da descrição do imóvel constante da presente matrícula, como a seguir: Uma área de terra para construção, no perímetro urbano, no lugar denominado Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente, 5,00 metros de fundo, por 20,00 metros de frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 100,00m², limitando-se a frente com a Rua Cristais, fundo com Josenildo Francisco de Souza, lado direito com a CLLT Patrimonial e Participações Ltda-EPP, e lado esquerdo com Andreлина Conceição Pereira, tendo como a área denominada Parque Delta, desmembrada da área maior, que mede 171.875,00m², terreno próprio, Inscrições Municipais anteriores nº 33.241.003.000 e 01.09.051.0118.001, atual nº 01.09.051.0110.001, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 551468, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 06 de janeiro de 2015.		
A Oficial - Oficial Titular		

0.20.10.0/88

AV-03-73.100. Protocolado em 27.01.2015, ordem nº 165.702. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10 de novembro de 2014, feito a este Cartório por **CLLT PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Cristais, nº 21**, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, constituída de pavimento térreo, composto de garagem, 01 sala estar/jantar, jardim de inverno, 02 quartos, cozinha, sanitário social, área de serviço, edificada em uma área de terra desmembrada do lugar denominado Parque Delta, que mede 5,00 metros de frente e de fundo, por 20,00 metros de frente ao fundo de ambos os lados, área total de 100,00m², área construída de 62,68m², limitando-se frente com a Rua Cristais, fundo com Josenildo Francisco de Souza, lado direito com a CLLT Patrimonial e Participações Ltda EPP, lado esquerdo com Andrelina Conceição Pereira, Inscrição Municipal 01.09.051.0110.001, avaliada em R\$80.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 10.11.2014, assinado pelo Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana, CREA 20.341-D; CND do INSS nº 085982014-88888990, CEI: 51.223.69889/71, datado de 10.11.2014; ART do CREA nº BA2014.170969, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 244116, série 011 e DAJE complementar nº 789791, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2015.

A Oficial -

[Assinatura]

R-04-73.100. Protocolado em 09/04/2015, ordem nº 169.638. **TRANSMITENTE:** CLLT PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** **JOANDSON DOS SANTOS DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, trab. serv. proteção e segurança exceto militar, RG 1214237517-SSP/BA, CPF/MF 053.406.685-25, residente e domiciliado Rua Cortico nº 25, Centro, em Ichu/BA. **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, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes, em 27/03/2015. **VALOR:** R\$135.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.051.0110.001. DAJE nº 445641, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de abril de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-05-73.100. Protocolado em 09/04/2015, ordem nº 169.638. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JOANDSON DOS SANTOS DE JESUS**, 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. **Interveniente Construtora/Fiadora:**, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Financiamento da Caixa: R\$108.000,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Recursos Próprios: R\$24.887,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$108.000,00. Valor da Garantia: R\$135.000,00. 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\$547,22. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$11,15. Total: R\$558,37. Vencimento do 1º Encargo mensal: 27/04/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Joandson - comprovada: R\$2.413,00 e não comprovada: R\$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joandson - 100,00 % e **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 445678, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de abril de 2015.

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

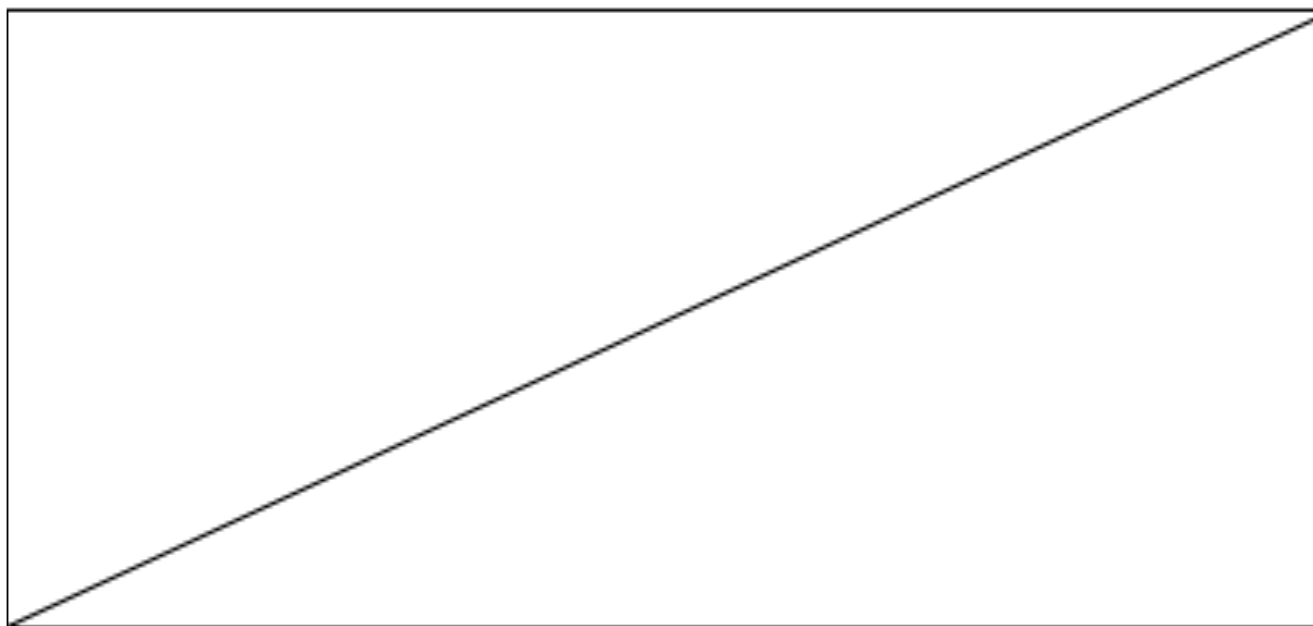
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 73.100.
CNM: 005355.2.0073100-37

FICHA: 02 - Frente

AV-06-73.100. Protocolado em 15/07/2025, ordem nº 373.690. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOANDSON DOS SANTOS DE JESUS, 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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$101.452,33 e Fiscal: R\$190.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.578661 e complementar 0038.002.588985. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2025.

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



C.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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 73100, 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, 24/07/2025.

Numero do Protocolo: 168785

DAJE: 0038.002.588986

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

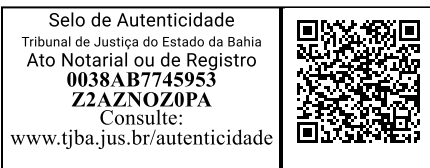
FEURB: R\$ 1,14

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: 24/07/2025 às 16:10.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YG5HN-LNZH3-3W4TG-PC87R

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

Camila Melo Vitoria (CPF ***.817.625-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YG5HN-LNZH3-3W4TG-PC87R>

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

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