



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0103928-91



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.928

DATA: 05 de novembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 01), Rua Corunha, s/n, desmembrada da área de nº 16da quadra C, do lugar denominado Parque Delta, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 25,00m, com área total de 150,00m², limitando-se à frente com a Rua Corunha, fundo com parte da área de nº 15 da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, lado direito com a área de nº 14 de Josefa de Jesus Estrela e outros e lado esquerdo com a (Área 02) da VR Cardoso Construções Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.042.0528.001.

PROPRIETÁRIA: VR CARDOSO CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 28.552.524/0001-04, com sede na Rua Guaçuí, nº 179, Conjunto Mor. Nordeste, Lote 22, Quadra D, Parque Ipê, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-68.666, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 115203, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2018.

A Oficial - *Barretto* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 256.280 em 25/10/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **VR CARDOSO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **RAIMUNDO SOARES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 04.989.769-12-SSP/BA, CPF/MF nº 636.436.005-00, residente e domiciliado na Rua Peleção, 100, Parque Ipê, 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 novembro de 2018.

A Oficial - *Barretto* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-103.928. Protocolado em 12/03/2019, ordem nº 265.034. Procede-se a esta averbação na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, para fazer constar que a **área total** do imóvel objeto da presente matrícula é **125,00m²** e não como constou anteriormente, tudo conforme documentação comprobatória apresentada. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2019.

A Oficial - *Barretto* - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-103.928. Protocolado em 19/03/2019, ordem nº 265.278. **TRANSMITENTE:** VR CARDOSO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e representada por **RAIMUNDO SOARES CARDOSO**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Maria Soares Cardoso, 100, Parque Ipê, nesta cidade e **VAMBERG DE OLIVEIRA CARDOSO**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 8.528.365-70-SSP/BA, CPF/MF nº 961.955.685-20, residente e domiciliado na Rua Guaçuí, 179, Parque Ipê, nesta cidade. **ADQUIRENTE: F O R CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ 32.496.840/0001-83, com sede na Rua Caiteté, nº 460, Jardim Cruzeiro, nesta cidade, representada por **FABIANA OLIVEIRA RIBARDO**, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº 051.890.445-80, RG nº 12.956.954-21-SSP/BA, com o mesmo endereço comercial da adquirente. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/02/2019, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 91, fls. nº 75/76, nº de ordem 2323, protocolo 50.236, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado e Fiscal R\$30.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 125523, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de março de 2019.

A Oficial - *Barretto* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-103.928. Protocolado em 29/05/2019, ordem nº 269.430. Certifico na forma do Art. 213, da Lei

6.015/73, que fica retificado o R-02 desta matrícula, no tocante ao nome da representante **FABIANA OLIVEIRA RIPARDO**, já qualificada, como sendo este o correto, e não como constou anteriormente, ficando ratificados os demais termos. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV-04-103.928. Protocolado em 14/05/2019, ordem nº 268.500. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/05/2019, feito a este Cartório pela **F O R CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 45**, situada à Rua Corunha, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, sala (estar/jantar), poço de ventilação, 02 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, área construída de 56,33m², Inscrição Municipal 01.09.042.0528.001, avaliada em R\$130.000,00; apresentou Habite-se nº 96970, datado de 03/05/2019, processo nº 36182/2019, Alvará nº 162/2019, datado de 16/04/2019, da Prefeitura desta cidade; RRT Mínimo CAU-BR nº 0000007969271 e Planta Baixa, todos assinados pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, CAU nº A 68306-0, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 504397, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-05-103.928. Protocolado em 21/06/2019, ordem nº 271.013. **TRANSMITENTE:** **F O R CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada-EIRELI, CNPJ 32.496.840/0001-83, com sede Rua Caitité, 460, Jardim Cruzeiro, nesta cidade, NIRE nº 29600353472, em 18/01/2019, devidamente representada conforme disposto no Ato Constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 17/01/2019, registrado na JUCEB nº 97825020 em 18/01/2019, por **FABIANA OLIVEIRA RIPARDO**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Caitité, 460, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **CLAUDEMI SILVA FREITAS**, brasileiro, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 04467873367-DETRAN/BA, CPF/MF 036.277.635-05, residente e domiciliado na Rua Santa Bárbara, nº 7, Mangabeira, 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 17/06/2019. **VALOR:** R\$132.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.042.0528.001. DAJE nº 752770, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2019.

A Oficial - *Auracy de Carvalho Barreto*
Oficial Titular

R-06-103.928. Protocolado em 21/06/2019, ordem nº 271.013. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **CLAUDEMI SILVA FREITAS**, 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\$132.500,00. Financiamento da Caixa: R\$104.800,00. Valor do Desconto: R\$15.024,00. Recursos Próprios: R\$7.539,77. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$5.136,23. Valor da Dívida: R\$104.800,00. Valor da Garantia: R\$131.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$131.000,00. 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\$562,58. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,61. Total: R\$584,19. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/07/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.121,51. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.878,49. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Claudemi - comprovada: R\$2.061,98 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Claudemi -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



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.928

CONTINUAÇÃO

contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 752940, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

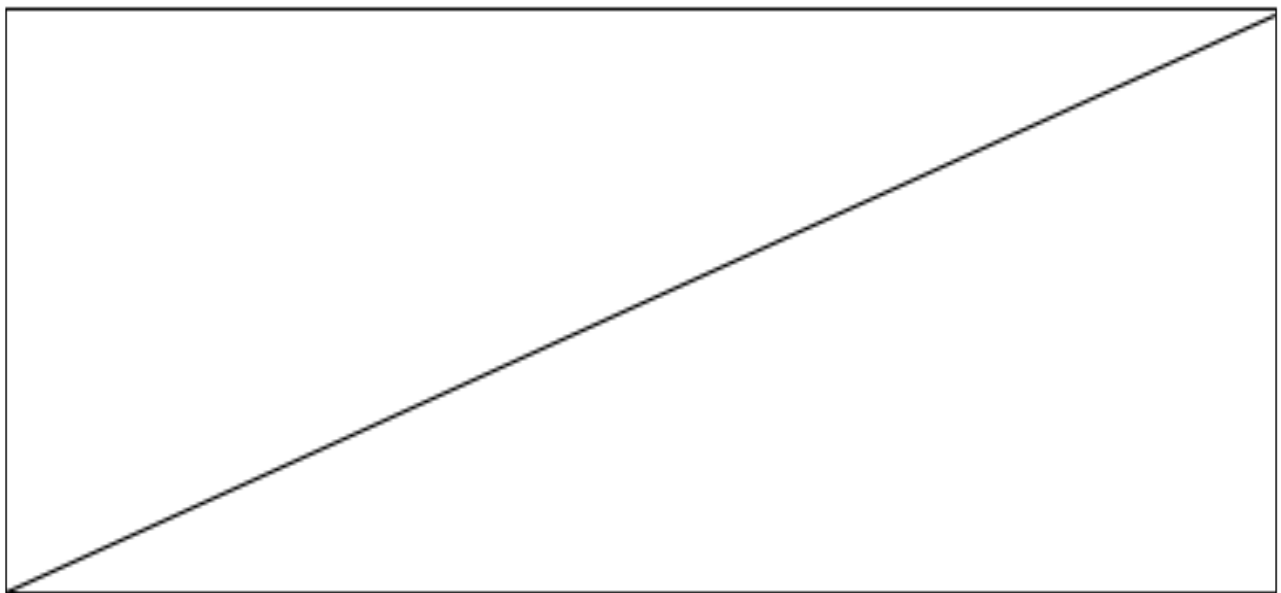
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-103.928. Protocolado em 13/06/2025, ordem nº 372.055. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, CLAUDEMI SILVA FREITAS, 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\$101.542,33 e Fiscal: R\$200.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.873126 e complementar 0038.002.580614. 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, 26 de junho de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituto



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700



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 103928, 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, 03/07/2025.

Numero do Protocolo: 167500

DAJE: 0038.002.580615

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

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: Jessica Oliveira - Impresso em: 03/07/2025 às 07:55.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53HXA-KC4CQ-JX3FE-K3ZV8

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/53HXA-KC4CQ-JX3FE-K3ZV8>

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

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