



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0095025-28



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: 95.025

DATA: 10 de janeiro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, situada à Rua Catolé da Rocha, desmembrada do lote 08, quadra C-2, Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 25,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Catolé da Rocha, lado direito com a área 02 da Meta Engenharia e Construções Ltda EPP, lado esquerdo com parte do lote 10 da Meta Engenharia e Construções Ltda EPP, fundo com parte do lote 09 de Tais Cristina Bateto Librelato, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.113.0659.001.

PROPRIETÁRIA: META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 05.144.240/0001-83, com sede na Rua Itabuna, nº 712, Jardim Cruzeiro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-95.024, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 208.699 em 16/12/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, devidamente representada pelo sócio **MAURICIO OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileiro, empresário, casado, RG 05988480-02-SSP/BA, CPF/MF 915.503.195-15, residente e domiciliado na Avenida Rubens Carvalho, 100, casa G 09, Pedra do Descanso, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-95.025. Protocolado em 04/09/2017, ordem nº 227.087. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/07/2017, feito a este Cartório por **META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio **ALEXSANDRO D'SOUSA COSTA**, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, RG 06.414.260-46-SSP/BA, CPF/MF 913.022.695-34, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à Rua Catolé da Rocha, nº 64, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, circulação, dois quartos, sendo um suíte, sala, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, área construída de 58,73m², índice de ocupação 0,47, índice de utilização de 0,36, índice de permeabilidade de 0,53, Inscrição Municipal 01.09.113.0659.001, avaliada em R\$120.000,00, apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 31/07/2017, assinado pelo Engenheiro Civil Alexsandro D'Sousa Costa, CREA BA35840. Habite-se nº 95458, processo nº 30298/2017, nº do Alvará: 10505/2017, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 29/08/2017, CND do INSS nº 001522017-88888904, CEI: 51.240.04904/75, datado de 27/07/2017, ART-CREA-BA 20170012433, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Alexsandro D'Sousa Costa, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 184420, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 20 de setembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-95.025. Protocolado em 14/11/2017, ordem nº 231.633. **TRANSMITENTE:** META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, e devidamente representada por **MAURICIO OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, casado, CNH 03105011614-DETRAN-BA, CPF/MF 915.503.195-15 e **ALEXSANDRO D'SOUSA COSTA**, brasileiro,

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

maior, proprietário de estabelecimento comercial, casado, CNH 01234645512-DETRAN/BA, CPF/MF 913.022.695-34, residentes e domiciliados na Avenida Rubens Carvalho, 100, casa C-17, Condomínio Vila Mariana, Pedra do Descanso, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, maior, trabalhador de construção civil, RG 16.336.536-92-SSP/BA, CPF/MF 520.789.305-04, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **IVETE JUNG DA SILVA**, brasileira, maior, administradora, RG 06.469.237-06-SSP/BA, CPF/MF 619.434.955-72, residentes e domiciliados na Rua Nova Delhi, nº 81, São João, 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, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 07/11/2017. **VALOR:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.113.0659.001. DAJE nº 684580, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-95.025. Protocolado em 14/11/2017, ordem nº 231.633. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FRANCISCO NASCIMENTO DA SILVA, casado com IVETE JUNG DA SILVA, já qualificados. **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\$130.000,00. Financiamento da Caixa: R\$104.000,00. Valor do Desconto: R\$13.711,00. Recursos Próprios: R\$12.289,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$104.000,00. Valor da Garantia: R\$134.000,00. 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\$558,29. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$48,26. Total: R\$606,55. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/12/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.001,68. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.998,32. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Francisco - comprovada: R\$2.200,00 e não comprovada: R\$0,00 e Ivete - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Francisco -100,00%. e Ivete - 0,00%. **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 684604, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-95.025. Protocolado em 04/09/2025, ordem nº 376.929. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, FRANCISCO NASCIMENTO DA SILVA e seu cônjuge IVETE JUNG DA SILVA, já qualificados, 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 certidão de subestabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$140.879,49 e **Fiscal:** R\$165.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.593835 e complementar 0038.002.602677. 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, 15 de setembro de 2025.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular



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 95025, 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, 18/09/2025.

Numero do Protocolo: 171936

DAJE: 0038.002.602678

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: Juliana Santos - Impresso em: 18/09/2025 às 08:58.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPP7T-WSBGW-FEFPM-KNZZS

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/XPP7T-WSBGW-FEFPM-KNZZS>

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

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