



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0071777-29



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 71.777

DATA: 23 de julho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 02, desmembrada do lote 18, quadra G, integrante do Loteamento Jardim dos Namorados, situado à Rua Vicência, no bairro Mangabeira, nesta cidade, área total 150,00m², limitando-se à frente com a Rua Vicência, medindo 5,00 metros, fundo com o lote 36, medindo 5,00 metros, de um lado com a proprietária Amol Construções e Incorporações Ltda EPP, medindo 30,00 metros, do outro lado com o lote 19, medindo 30,00 metros, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.024.0164.001.

PROPRIETÁRIO: AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, CNPJ 20.190.684/0001-49, devidamente representada, com sede na nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-68.677, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de julho de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 154.633 em 11/07/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, 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, 23 de julho de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-01-71.777. Protocolado em 16.10.2014, ordem nº 160.420. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 09 de outubro de 2014, feito a este Cartório por **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Vicência, nº 186**, no bairro Mangabeira, nesta cidade, constituída de 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 02 salas, 01 cozinha, 01 poço de iluminação, 01 varanda, 01 garagem e área de serviço no recuo do fundo, desmembrada do lote 18, quadra G, Loteamento Jardim dos Namorados, área construída de 85,29m², área total de 150,00m², limitando-se a frente com a Rua Vicência, medindo 5,00 metros, fundo com o lote 36, medindo 5,00 metros, de um lado com a proprietária Amol Construções e Incorporações Ltda EPP, medindo 30,00 metros, do outro lado com o lote 19, medindo 30,00 metros, Inscrição Municipal 01.09.024.0164.001, avaliada em R\$120.000,00. apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de agosto de 2014, assinado pelo Engenheiro Civil Diego Bandeira Sales da Silva, CREA BA86922; CND do INSS nº 254192014-88888608, CEI: 51.226.48608/75, datado de 14.10.2014; ART do CREA nº BA2014.116313, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Diego Bandeira Sales da Silva, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 940449, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de outubro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-02-71.777. Protocolado em 18/12/2014, ordem nº 163.957. **TRANSMITENTE:** AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** JUKLEYTON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, gerente, RG 1546203516-SSP/BA e CPF/MF 048.003.965-81, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro nº 51, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, assinado

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

pelas partes contratantes, em 16/12/2014. **VALOR: R\$145.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.024.0164.001. DAJE nº 565954, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de dezembro de 2014.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-03-71.777. Protocolado em 18/12/2014, ordem nº 163.957. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JUKLEYTON PEREIRA DA SILVA**, já qualificado. 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\$116.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$116.000,00. Valor da Garantia: R\$145.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,00% e efetiva: 6,1677%. Prestação: R\$695,47. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: 24.65. Total: R\$720,12. Vencimento do 1º Encargo mensal: 16/01/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jukleyton - comprovada: R\$2.720,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jukleyton - 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 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 566043, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de dezembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-04-71.777. Protocolado em 08/01/2025, ordem nº 362.744. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JUKLEYTON PEREIRA DA SILVA, 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 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\$230.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.530749 e complementar 0038.002.538634. 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, 03 de fevereiro de 2025.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 71777, 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, 07/02/2025.

Numero do Protocolo: 159461

DAJE: 0038.002.538637

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: 07/02/2025 às 10:02.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SSXGW-X6NSR-E85NG-QSCPS

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/SSXGW-X6NSR-E85NG-QSCPS>

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

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