



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: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 89.207

DATA: 22 de fevereiro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 02), na rua D, desmembrada do lote 12 da quadra J, do Loteamento Popular Vila Maria Angelica, no prolongamento da Av. Ipanema, bairro Pampalona, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 20,00m com área total de 100,00m², limitando-se à frente com a rua D, fundo com o lote 29, lado esquerdo com area remanescente e lado direito com o lote 11, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.369.0355.001.

PROPRIETÁRIO: ALANIAS ADORNO NASCIMENTO, brasileiro, maior, conferente, CPF/MF 068.205.945-50, RG 15.683.975-00-SSP/BA, solteiro, residente e domiciliado Rua Vamp, nº 512, Gabriela, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-89.205, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*

2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 190.707 em 18/02/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ALANIAS ADORNO NASCIMENTO**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*

2ª Oficial Substituta

R-01-89.207. Protocolado em 07/06/2016, ordem nº 196.782. **TRANSMITENTE:** ALANIAS ADORNO NASCIMENTO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, CNPJ 22.009.792/0001-06, com sede na Rua Camélias, nº 40, Gabriela, nesta cidade, devidamente representada pelo sócio ARMANDO BISPO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 01964299-78-SSP/BA, CPF/MF 190.300.885-91, residente e domiciliado na Fazenda Carafbas II, Zona Rural - Areia, Anguera-BA, este devidamente representado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de maio de 2016, no Cartório do Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Tiquaruçu-BA, nesta comarca, no livro nº 51, fls. nº 19 e 20, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$5.800,00 e Valor Fiscal R\$10.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.369.0355.001. **DAJE** nº 911428, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de junho de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*

2ª Oficial Substituta

AV-02-89.207. Protocolado em 07/06/2016, ordem nº 196.783. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/05/2016, feito a este Cartório por **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR** o nome da Rua do imóvel constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Violeta Simões Azevedo**, antiga Rua D, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 934500, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 22 de junho de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*

2ª Oficial Substituta

AV-03-89.207. Protocolado em 07/06/2016 ordem nº 196.784. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 25/05/2016, feito a este cartório por **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR** o nome do bairro

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

do imóvel constante da presente matrícula, como sendo **Gabriela**, antigo Pampalona, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 934485, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 22 de junho de 2016.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-04-89.207. Protocolado em 06/03/2017, ordem nº 214.787. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 08 de fevereiro de 2017, feito a este Cartório por **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada e representada na forma acima, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 445**, situada à Rua Violeta Simões Azevedo, no bairro Gabriela, nesta cidade, constituída de hall de entrada, sala única, copa/cozinha, sanitário social, área de circulação, área de ventilação, dois quartos sendo um suíte, área de serviço e quintal, área construída de 59,32m², Inscrição Municipal 01.14.369.0355.001 avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 07/02/2017, assinado pelo Engenheiro Civil Gilson Moreira Figueiredo, CREA 34.403/TD, CND do INSS nº 000262017-88888480, CEI: 51.237.63480/70, datado de 15/02/2017, ART do CREA nº BA20160102427, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Gilson Moreira Figueiredo, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 059991, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de março de 2017.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-05-89.207 - Protocolado em 21/07/2017, ordem nº 224.132. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/07/2017, feito a este Cartório pelo representante da **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, pelos sócios **ARMANDO BISPO RAMOS**, já qualificado e **NELSON PALMEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF/MF nº 606.576.005-63, RG nº 4.970.693-42-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Camélias, 40, Gabriela, nesta cidade, neste ato representados por seu procurador, para **RETIFICAR a área construída do imóvel que é 67,68m² e não como constou anteriormente**, tudo conforme documento comprobatório arquivado neste Cartório. DAJE nº 852151, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 01 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-89.207. Protocolado em 15/09/2017, ordem nº 228.184. **TRANSMITENTE:** MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, já qualificada e devidamente representada por **ARMANDO BISPO RAMOS**, brasileiro, maior, empresário, solteiro, RG 01.964.299-78-SSP/BA, CPF/MF 190.300.885-91, residente e domiciliado na Fazenda Caraíbas II, Zona Rural - Areia, Anguera/BA, este devidamente representado por seu procurador. **ADQUIRENTE:** **JOÃO PAULO FERNANDES DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG 03.889.181-60-SSP/BA, CPF/MF 571.273.875-91, residente e domiciliado na Travessa Sitio Novo, nº 398, Pampalona, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 11/09/2017. **VALOR:** R\$135.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.369.0355.001. DAJE nº 256482, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 20 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-07-89.207. Protocolado em 15/09/2017, ordem nº 228.184. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JOÃO PAULO FERNANDES DE ALMEIDA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$135.000,00. Valor do Financiamento: R\$108.000,00. Recursos Próprios: R\$2.739,02. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$13.189,98. Valor do Desconto: R\$11.071,00. Valor da Dívida: R\$108.000,00. Valor da Garantia: R\$137.000,00. Sistema de



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: _____

Barretto

Oficial Titular

MATRÍCULA: 89.207

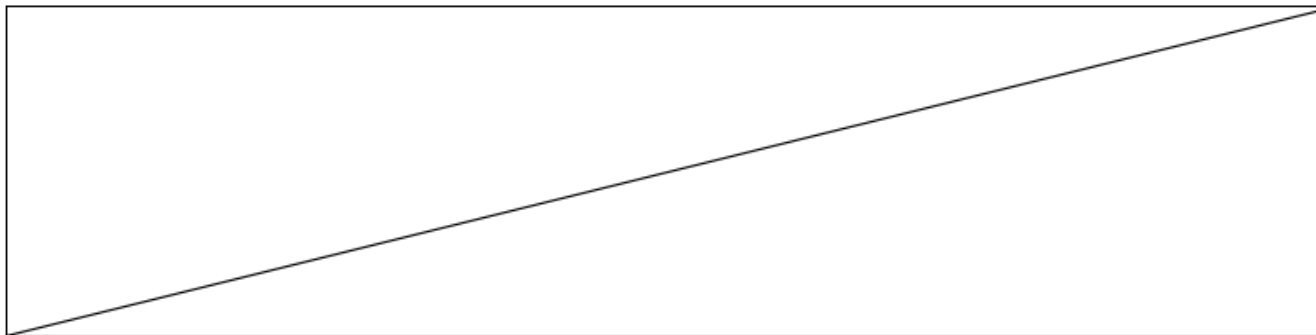
CONTINUAÇÃO

Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$579,76. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$49,96. Total: R\$629,72. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/10/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$1.934,37. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.065,63. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - João - comprovada: R\$2.343,12 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - João - 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 contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 256537, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 20 de setembro de 2017.

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

AV-08-89.207. Protocolado em 20/01/2025, ordem nº 363.367. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOÃO PAULO FERNANDES DE ALMEIDA, 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 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\$141.839,04 e **Fiscal:** R\$155.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.537440 e complementar 0038.002.545070. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2025.

A Oficial *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 89207, 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, 27/02/2025.

Numero do Protocolo: 160751

DAJE: 0038.002.545071

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: 27/02/2025 às 11:10.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7333744
4BMM6I2EXH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZJSH-NHHMJ-ARQVC-KBYLJ

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/5ZJSH-NHHMJ-ARQVC-KBYLJ>

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

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