



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0094993-27



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: 94.993

DATA: 22 de dezembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **casa de nº 112**, PNE, 2ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Vogue**, situado à Estrada de Santa Quitéria, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área útil de 50,83m², área real privativa de 55,49m², área de uso comum de 7,65m², área real total de 63,14m², fração ideal do terreno de 0,870m² e coeficiente em percentual de 0,00648%, medindo frente e fundo 7,90m, lado direito e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área do terreno de 134,30m², limitando-se à frente com a Rua F do Condomínio, lado direito com a casa de nº 113, lado esquerdo com a casa de nº 111 e fundo com parte da casa de nº 116 e parte da casa de nº 115, terreno próprio.

PROPRIETÁRIOS: **RUYSANDES LEAL JUNIOR**, brasileiro, maior, advogado, CF 24800-OAB/BA, CPF/MF 008.787.425-30, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com **MAISA FANTIN MAZOCA LEAL**, brasileira, maior, fisioterapeuta, RG 299789317- SSP/SP, CPF/MF 223.891.428-50, residentes e domiciliados na Rua Rio Amazonas, Condomínio Rio Amazonas, apt. 304, Santa Mônica, nesta cidade; **ÉRICO DE ALMEIDA MASCARENHAS FILHO**, brasileiro, maior, engenheiro, RG 3.282.758-SSP/BA, CPF/MF 417.598.505-00, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com **ANA PATRICIA FONTES MAGALHÃES MASCARENHAS**, brasileira, maior, analista de sistemas, RG 0591726653-SSP/BA, CPF/MF 670.519.605-04, residentes e domiciliados Rua Leonor Calmon, nº 335, Edif. Pallazo Reale, apto nº 1.501, Cidade Jardim, Salvador-BA e **LAURA CRISTINA AZEVEDO MASCARENHAS**, brasileira, maior, divorciada, engenheira, RG 04782689-47-SSP/BA, CPF/MF 867.898.805-34, residente e domiciliada na Rua Rio Vermelho, nº 800, casa nº 07, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.645, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 208.551 em 15/12/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **RUYSANDES LEAL JUNIOR**, casado com **MAISA FANTIN MAZOCA LEAL**, **ÉRICO DE ALMEIDA MASCARENHAS FILHO**, casado com **ANA PATRICIA FONTES MAGALHÃES MASCARENHAS** e **LAURA CRISTINA AZEVEDO MASCARENHAS**, já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-94.993 - Protocolado em 10/10/2017, ordem nº 229.657. Procede-se a esta averbação para noticiar a **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, através de Escritura Pública de Compra e Venda registrada no **R-09 do Registro Anterior**, para a **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 01.239.341/0001-87, com sede Rua Pax, 2, 1ª Travessa Subaé, 35 BI, nesta cidade, devidamente representada, constituída Incorporadora através da **Procuração Pública lavrada em 03/06/2016, no livro 114, fls. 129, do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA, 1º traslado**, passando a figurar também como atual **PROPRIETÁRIA do Condomínio Residencial Vogue**. DAJE nº 248826, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 11 de outubro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

AV-02-94.993 - Protocolado em 07/12/2017, ordem nº 233.153. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já

C.20.10.0/88

qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 830330, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-94.993 - Protocolado em 17/09/2018, ordem nº 253.798. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pelo(a), na qualidade de credora, datado de 19/06/2018, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de(a) **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 694221, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 21 de setembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-94.993. Protocolado em 17/09/2018, ordem nº 253.798. **TRANSMITENTE: MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, e devidamente representada por **ÉRICO DE ALMEIDA MASCARENHAS FILHO**, CNH 04016815586-DETRAN/BA, já qualificado. **ADQUIRENTE: MARIA SILVIA OLIVEIRA SILVA**, brasileira, maior, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 09.767.925-91-SSP/BA, CPF/MF 370.902.165-00, residente e domiciliada na Rua C, nº 70, Morada Maria Amélia, Pampalona, nesta cidade. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS**, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 19/06/2018. **VALOR: R\$15.899,06**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.502.1950.112**. DAJE nº 694149, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 21 de setembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-94.993. Protocolado em 17/09/2018, ordem nº 253.798. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA SILVIA OLIVEIRA SILVA**, já qualificada. **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. **Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora: MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 01.239.341/0001-87, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$158.804,62. Valor do Financiamento: R\$102.113,17. Recursos Próprios: R\$51.082,45. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$5.609,00. Valor da Dívida: R\$102.113,17. Valor da Garantia: R\$158.804,62. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$158.804,62. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 282 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$645,89. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$81,03. Total: R\$726,92. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/07/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.657,59. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.342,41. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Maria - comprovada: R\$2.500,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Maria - 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 a ser construído, 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 694170, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 21 de setembro de 2018.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-94.993. Protocolado em 20/02/2020, ordem nº 287.023. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/09/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 01.239.341/0001-87, com sede Rua Pax, 2, 1ª Travessa Subaé



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: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA 94.993

CONTINUAÇÃO

CIS, 35º BI, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29201706070, em 07/06/1996, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 28/05/1996 e Alteração Contratual nº 12 e Consolidação da Sociedade, datado de 25/03/2013, registrado na JUCEB sob nº 97287635, em 21/05/2013, por ÉRICO DE ALMEIDA MASCARENHAS FILHO, já qualificado, para **Averbar o número de porta do Condomínio Residencial Vogue**, como sendo nº 170, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 056792, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2020.

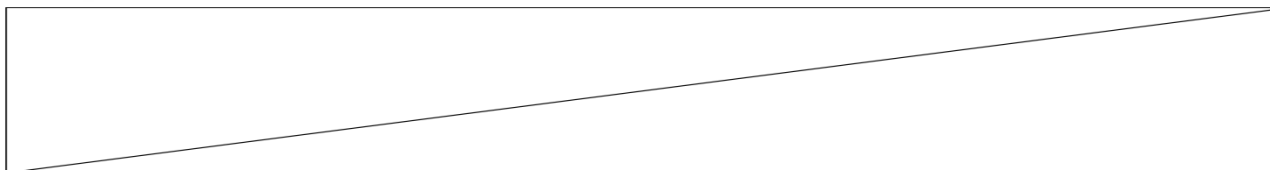
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV-07-94.993. Protocolado em 20/02/2020, ordem nº 287.098. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/11/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **MARIA SILVIA OLIVEIRA SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 112, PNE, 2ª etapa, integrante do Condomínio Residencial Vogue**, situado à Estrada de Santa Quitéria, nº 170, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$158.804,62. Apresentou Habite-se nº 97207, processo nº 36682/2019, Alvará nº 11997/2018, da Prefeitura desta cidade, em 19/07/2019, ART-CREA BA20170048214, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio Alves Cerqueira, RNP nº 050827988-7, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 980285, série 024 e complementar nº 129012, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV-08-94.993. Protocolado em 02/04/2025, ordem nº 367.430. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **MARIA SILVIA OLIVEIRA SILVA**, já qualificada, 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\$165.933,61 e Fiscal: R\$203.866,86**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.558013 e complementar 0038.002.565403. 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 maio 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 94993, 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, 16/05/2025.

Numero do Protocolo: 164498

DAJE: 0038.002.565404

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: Juliele Silva - Impresso em: 16/05/2025 às 10:41.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7543005
J61R9R3RDE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZBMR2-JWB3Y-QD75P-S2BJS

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/ZBMR2-JWB3Y-QD75P-S2BJS>

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

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