



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0064009-53



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula nº 64.009

Data: 03 de julho de 2013.

Identificação do Imóvel - Casa Residencial, de nº 105, situada na Rua 17, atual Rua Garanhuns, no bairro da Conceição, nesta cidade, com área construída de 59,17m², composta de varanda, living, cozinha, 02 quartos, 01 sanitário social, área de circulação e poço de iluminação, edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e de fundo por 25,00 metros de frente ao fundo, fazendo uma área total do terreno de 125,00m², limitando-se a frente com a Rua Garanhuns, fundo com o lote 09, de um lado com parte do mesmo lote, e do outro lado com o lote 09, desmembrada do lote 10, da quadra N, do Loteamento Parque José Martins Campelo, terrenos próprios, havido por compra a Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietário: LUIS ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, professor, RG nº 0325799342-SSP/BA, CPF/MF 552.336.785-00, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula 59.984, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2013. A Oficial-

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Protocolo nº 138.016 em 18.06.2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de LUIS ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2013.

A Oficial-

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-64.009 - Protocolado em 09.08.2013, ordem nº 139.865. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29.07.2013, devidamente assinada pelo proprietário LUIS ROBERTO PEREIRA SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, professor, RG 0325799342 /SSP/BA, CPF/MF 552.336.785-00 residente e domiciliado nesta cidade, para constar a RETIFICAÇÃO do nome do mesmo, que é LUIS ROBERTO PEREIRA SANTOS, e não LUIS ROBERTO PEREIRA DOS SANTOS, como constou por equívoco anteriormente, tudo conforme cópia da Carteira de Identidade apresentada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 421276, série 006. Dou fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 2013.

A Oficial-

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-02-64.009. Protocolado em 13.02.2014, ordem nº 147.269. TRANSMITENTE: LUIS ROBERTO PEREIRA SANTOS, já qualificado. ADQUIRENTE: HILDEVAL QUARESMA DO NASCIMENTO, brasileiro, maior, vendedor, CNH 04173231165-DETRAN/BA, CPF/MF 025.859.225-70, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Humberto Mario, nº 80, Tomba, 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 04 de fevereiro de 2014, assinado pelas partes contratantes. VALOR: R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.076.0196.001. DAJE nº 497201, série 008. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2014.

A Oficial-

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-03-64.009. Protocolado em 13.02.2014, ordem nº 147.269. DEVEDOR FIDUCIANTE: HILDEVAL QUARESMA DO NASCIMENTO, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

C.20.10.088

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. Recursos próprios: R\$11.283,55. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.032 de 24/12/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$103.716,45. Valor do Desconto: R\$5.043,00. Valor da Dívida: R\$98.673,45. Valor da Garantia: R\$120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4.5000% e efetiva: 4.5939%. Prestação: R\$644,11. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$12,88. Total: R\$656,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/03/2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Hildeval - comprovada: R\$2.190,98 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Hildeval - 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 497224, série 008. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2014.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-04-64.009. Protocolado em 20/12/2024, ordem nº 362.294. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/11/2024, para **retificar o nº da porta** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: nº **1.075**, bem como **averbar a Inscrição Imobiliária**, qual seja: nº **113.757-3**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.007864 e complementar 0038.002.527615. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

AV-05-64.009. Protocolado em 28/02/2025, ordem nº 365.804. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **HILDEVAL QUARESMA DO NASCIMENTO**, 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 661335, 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\$131.361,51 e **Fiscal:** 140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.538350 e complementar 0038.002.549544. 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, 13 de março de 2025.

A Oficial -

Daniele Souza da Silva

Oficial Substituta



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 64009, 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, 17/03/2025.

Numero do Protocolo: 161641

DAJE: 0038.002.547677

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: Juliele Silva - Impresso em: 17/03/2025 às 07:19.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W2CNY-SFKK6-RDV DX-556SN

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/W2CNY-SFKK6-RDV DX-556SN>

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

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