



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0105748-63



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carfup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 105.748

DATA: 23 de janeiro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 05), situada à Rua Ribeirão Claro, desmembrada de área maior denominada Parque Monteiro Lobato, bairro Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 20,00m, com área total de 100,00m², limitando-se frente com a Rua Ribeirão Claro, fundo com a Amol Construções e Incorporações Ltda, lado direito com a (Área 04) da Amol Construções e Incorporações Ltda e lado esquerdo com a (Área 06) da Amol Construções e Incorporações Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.051.0575.001.

PROPRIETÁRIA: AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 20.190.684/0001-49, com sede à Rua Filadélfia, nº 205, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49.876, do Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 683351, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2019.

A Oficial - *Carfup* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 262.133 em 17/01/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 001.102.955-28, RG nº 7.932.899-71-SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Sargento José Costa, 298, casa nº 28, Tomba, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2019.

A Oficial - *Carfup* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-105.748. Protocolado em 15/08/2019, ordem nº 274.723. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/08/2019, feito a este Cartório pela **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade limitada, registrada na JUCEB em 17/04/2014 sob o NIRE nº 29204058893, já qualificada, devidamente representada por **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, divorciado, já qualificado, conforme Alteração Contratual nº 03 e Consolidação da Sociedade, registrada sob o nº 97846973, em 04/04/2019, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 16**, situada à Rua Ribeirão Claro, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de varanda, sala estar/jantar, cozinha, sanitário social, poço de ventilação, circulação, 02 quartos, área de serviço e quintal, área construída de 67,08m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se nº 97249, datado de 31/07/2019, processo nº 36759/2019, Alvará nº 276/2019, datado de 28/06/2019, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA nº BA20190038614 e Planta Baixa, todos assinados pelo Engenheiro Civil Pablo Cassio da Silva Mendes, CREA nº 051608994-3, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 037816, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2019.

A Oficial - *Carfup* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-105.748 - Protocolado em 21/01/2020, ordem nº 285.213. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/01/2020, feito a este Cartório pela **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, já qualificado, para constar sua **alteração contratual, sendo admitido o sócio FRANCISCO CARLOS TEIXEIRA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, CPF/MF

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

089.325.575-00, RG 01.241.380-12-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Juventino Pitombo, 217, Sobradinho, nesta cidade, tudo conforme **Alteração Contratual e Consolidação**, datada de 10/05/2019, registrada na JUCEB sob nº 97897996, em 05/09/2019, devidamente assinado pelas partes. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 023314, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-105.748. Protocolado em 21/01/2020, ordem nº 285.214. **TRANSMITENTE:** AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio FRANCISCO CARLOS TEIXEIRA LIMA DE OLIVEIRA, já qualificado, empresário e produtor de espetáculos públicos, residente e domiciliado em Lot Pedrita, 20, Itinga, Lauro de Freitas/BA. **ADQUIRENTE:** GIRLANDO SILVA MASCARENHAS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF/MF 067.433.215-67, RG 12.582.731-87-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga, nº 325, Centro, São Felix/BA. **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, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 15/01/2020. **VALOR:** R\$147.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.051.0575.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente), conforme código **HASH:**0c41.64ee.262a.30cc.a936.455e.ba8d.f250.06ab.3d5f. DAJE nº 023208, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-105.748. Protocolado em 21/01/2020, ordem nº 285.214. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GIRLANDO SILVA MASCARENHAS, já qualificado. **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. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Compra e Venda: R\$147.000,00. Financiamento da Caixa: R\$117.600,00. Valor do Desconto: R\$1.722,00. Recursos Próprios: R\$22.928,88. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.749,12. Valor da Dívida: R\$117.600,00. Valor da Garantia: R\$147.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$147.000,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 6.00% e efetiva: 6.1678%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.50% e efetiva: 5.6408%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$667,71. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,49. Total: R\$690,20. Vencimento do 1º Encargo mensal: 14/02/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$2.896,14. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.103,86. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Girlando - comprovada: R\$2.918,47 e não comprovada: R\$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Girlando -100,00%. e **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 023216, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-105.748. Protocolado em 06/01/2025, ordem nº 362.622. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante GIRLANDO SILVA MASCARENHAS, 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 subestabelecimento 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.



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

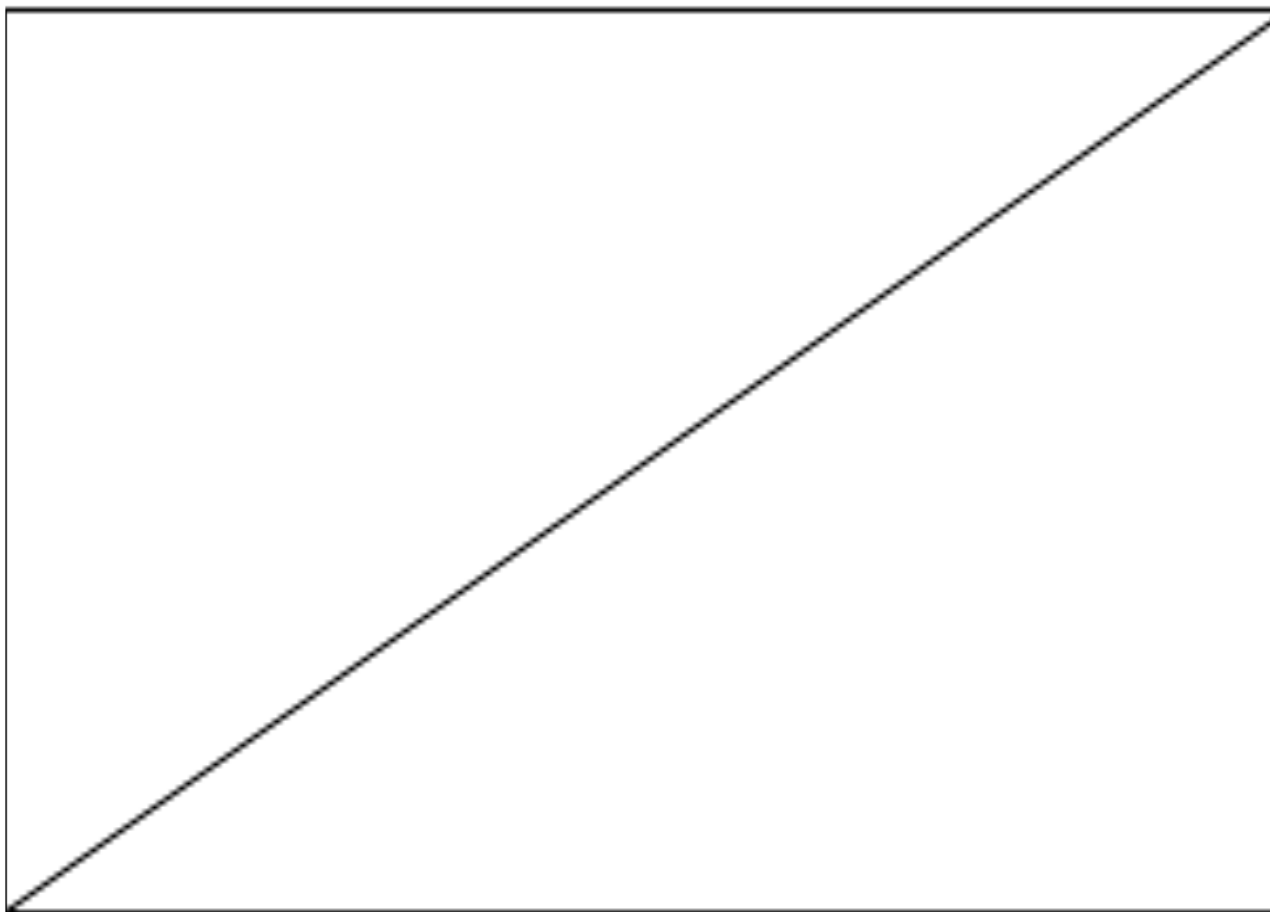
MATRÍCULA: 105.748.

CNM: 005355.2.0105748-63

FICHA: 02 - Frente

Valor atribuído para fins de consolidação: R\$153.130,29 e **Fiscal:** R\$153.192,97, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.530743 e complementar 0038.002.537796. 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 fê. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2025.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



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 105748, 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: 159390

DAJE: 0038.002.537797

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 10:04.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FP9Z2-AUL2P-DXF7D-3RPAM

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/FP9Z2-AUL2P-DXF7D-3RPAM>

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

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