



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 77.378

DATA: 02 de fevereiro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra integrante do **Loteamento Parque José Martins Campelo**, desmembrado de uma area maior, na Rua Garanhuns, no bairro Conceição, nesta cidade, com área total de 125,00m², medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m. Limitando-se à frente com a referida rua, fundo com José Alves Cunha, de um lado com o lote 22 e do outro lado com parte do lote 24, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.076.0106.001.

PROPRIETÁRIO: **WAGNER CAJADO DE SOUZA**, brasileiro, maior, comerciante, CPF/MF 758.258.305-10, RG 0741524678-SSP/BA casado com **KLEIZE ARAUJO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, administradora, RG 06020575-07 -SSP/BA, CPF/MF 002.216.575-41, residentes e domiciliados Rua José Bonifacio nº 772, Ponto Central, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-71.244, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2015.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 165.804 em 30/01/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **WAGNER CAJADO DE SOUZA** e sua esposa, já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2015.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-01-77.378. Protocolado em 30/01/2015, ordem nº 165.806. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15 de janeiro de 2014, feito a este Cartório por **WAGNER CAJADO DE SOUZA** e sua esposa **KLEIZE ARAUJO DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à Rua Garanhuns, nº 1.279, integrante do Loteamento Parque José Martins Campelo, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de 01 sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha, com área total de 125,00m² e área construída de 60,00m², medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m. Limitando-se à frente com a referida rua, fundo com José Alves Cunha, de um lado com o lote 22 e do outro lado com parte do lote 24, Inscrição Municipal 01.09.076.0106.001 avaliada em R\$100.000,00. apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 16.01.2015, assinado pelo Engenheiro Civil Jadir Epifânio de Santana, CREA BA 20341 D, CND do INSS nº 085882014-888899990, CEI:51.233.69729/71, datado de 17.11.2014, ART do CREA nº BA 2015.005866, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Jadir Epifânio de Santana, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 754747 e 851787, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2015.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-02-77.378. Protocolado em 16/03/2015, ordem nº 168.302. **TRANSMITENTES:** **WAGNER CAJADO DE SOUZA** e seu cônjuge **KLEIZE ARAUJO DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **FRANCISCO ALEXANDRE DE JESUS SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, técnico de mecânica, RG 0803119885-SSP/BA e CPF/MF 018.123.475-02, residente e domiciliado na Rua Brito nº 45, Cidade Nova, 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 com Utilização do FGTS do comprador, assinado pelas partes contratantes, em 05/03/2015. **VALOR:** R\$145.000,00,

correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.076.0106.001. DAJE nº 217979, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de março de 2015.

A Oficial -

Miracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-03-77.378. Protocolado em 16/03/2015, ordem nº 168.302. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO ALEXANDRE DE JESUS 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\$115.113,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida R\$113.000,00. 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: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$641,60. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$37,75. Total: R\$679,35. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/04/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Francisco - comprovada: R\$3.073,21 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Francisco - 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 217881, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de março de 2015.

A Oficial -

Miracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV.4/77378 - Prenotação nº 393.756, de 12/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$159.579,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos e setenta e nove reais), em virtude do fiduciante FRANCISCO ALEXANDRE DE JESUS SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/09/2025, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$200.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.658362. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB R\$18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 26 de fevereiro de 2026. Fernanda Duarte da Costa Valadares _____, Oficiala Substituta.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

77378

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **77378**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Mariana da Silva Souza, Escrevente autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 12 de março de 2026. Protocolo nº 183050. DAJE: 0038.002.658366

EMOLUMENTOS: R\$ 57,36.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,27.

FMMPBA: R\$ 1,18

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,56

FEURB: R\$ 1,18

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

0038.AB842683-5

VT38CPNE6D

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YE8RR-AXV3R-U3NMM-54E8D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Mariana Da Silva Souza (CPF ***.019.575-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YE8RR-AXV3R-U3NMM-54E8D>

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

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