



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0087175-07



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: 87.175

DATA: 10 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, no lugar denominado Santo Antônio dos Prazeres, área denominada Parque Las Palmas, situado à Rua Conceição do Coité, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Conceição do Coité, fundo com Malena Jakeline Evangelista Ressureição, lado direito com Agenor Lino dos Santos e do lado esquerdo com o restante da área, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.303.0170.001.

PROPRIETÁRIO: J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ 17.558.296/0001-63, devidamente representada com sede na Rua Antonio Carlos Magalhães, nº 431, Parque Ipê, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-66.553, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de dezembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 186.399 em 03/12/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de dezembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-87.175. Protocolado em 24/02/2016, ordem nº 191.358. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pelo representante da J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa de nº 75, constituída de varanda, uma sala de estar, poço, um sanitário social, dois quartos, cozinha e área de serviço, com área construída de 60,00m², avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 15.02.2016, assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA BA/74.873 CND do INSS nº 000412016/88888379, CEI: 51.234.71379/77, datado de 19.02.2016, ART do CREA nº BA 20150109100, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 028279, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de fevereiro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-87.175. Protocolado em 30/03/2016, ordem nº 193.792. **TRANSMITENTE:** J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE(s):** RONALDO DE JESUS SANTOS, brasileiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 02453529780-DETRAN-BA e CPF/MF 007.706.465-81, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com NATHALY PEREIRA DA SILVA SANTOS, brasileira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 2060805228-SSP/BA e CPF/MF 021.944.003-46, residentes e domiciliados na Rua Politeama, nº 227, 35BI, Subaé, nesta cidade. **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, em 14/03/2016. **VALOR:** R\$144.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.303.0170.001. DAJE nº 288821, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

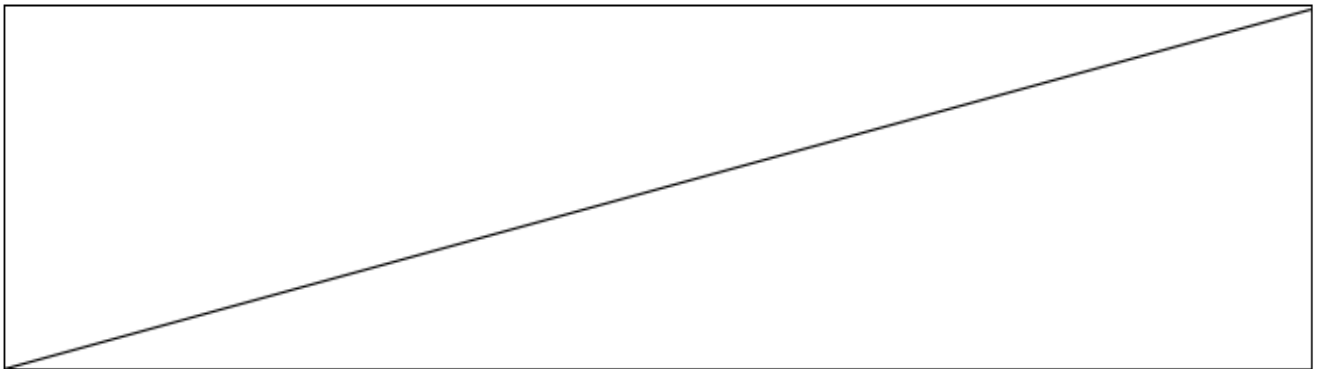
C.20.10.0/88

R-03-87.175. Protocolado em 30/03/2016, ordem nº 193.792. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RONALDO DE JESUS SANTOS e sua esposa NATHALY PEREIRA DA SILVA SANTOS, já qualificados. **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. Valor de Compra e Venda: R\$144.000,00. Financiamento da Caixa: R\$102.981,00. Valor do Desconto: R\$11.219,00. Recursos Próprios: R\$26.020,89. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$3.779,11. Valor da Dívida: R\$102.981,00. Valor da Garantia: R\$144.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.50% e efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.00% e efetiva: 5.1162%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R\$552,82. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,35. Total: R\$575,17. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/04/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.244,21. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.755,79. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ronaldo - comprovada: R\$2.302,00 e não comprovada: R\$0,00 e Nathaly - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ronaldo -100,00% e Nathaly - 0,00%. **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 288823, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-87.175. Protocolado em 09/04/2025, ordem nº 367.854. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários RONALDO DE JESUS SANTOS e seu cônjuge NATHALY PEREIRA DA SILVA SANTOS, já qualificados, 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\$125.658,98 e **Fiscal:** R\$182.945,76, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.550731 e complementar 0038.002.557476. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,91 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$17,37 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
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 87175, 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, 15/04/2025.

Numero do Protocolo: 163204

DAJE: 0038.002.557477

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: Jessica Oliveira - Impresso em: 15/04/2025 às 07:47.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7456978
PCL993JN27
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78NNL-KM786-ZTMTZ-RZARS

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/78NNL-KM786-ZTMTZ-RZARS>

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

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