



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0074743-55



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 74.743

DATA: 30 de outubro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01 situada à Rua Avaré, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente e de fundo por 30,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 150,00m², limitando-se à frente com a Rua Avaré, fundo com o Espólio de Antônio Alves de Oliveira, lado esquerdo Espólio de Antônio Alves de Oliveira, lado direito com a área 02, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.138.0372.001.

PROPRIETÁRIO: **ELVIS FREITAS SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, RG 0781278589-SSP/BA, CPF/MF 004.521.485-96, residente e domiciliado na Rua Graça Aranha, nº 96, Parque Ipê, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-71.299, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2014.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 160.460 em 17.10.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ELVIS FREITAS SOUZA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2014.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-01-74.743 - Protocolado em 04/09/2015 ordem nº 179.476. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 25/08/2015, feito a este cartório por **ELVIS FREITAS SOUZA**, já qualificado, para fazer constar o **nome do bairro do imóvel** constante na presente matrícula, como sendo **Asa Branca**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 020486, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 10 de setembro de 2015.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV - 02-74.743. Protocolado em 04/09/2015, ordem nº 179.477. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25 de agosto de 2015, devidamente assinado por **ELVIS FREITAS SOUZA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** de nº 478, situada à Rua Avaré, nº 478, no bairro Asa Branca, nesta cidade, contendo sala, cozinha, banheiro, dois quartos, sendo uma suíte, garagem e área de serviço, com área construída de 75,81m², avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95133, processo nº 21577/2015, Alvará nº 7710/2014, da Prefeitura desta cidade, em 10.08.2015, devidamente assinado. RRT-CAU/BR 0000002928371 devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira CAU A68306-0 e CND do INSS nº 002462015-88888498, CEI 51.231.87498/64, datado de 25.08.2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 020482, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de setembro de 2015.

A Oficial

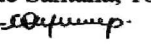
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

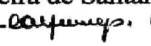
R-03-74.743. Protocolado em 15/10/2015, ordem nº 181.129. **TRANSMITENTE:** **ELVIS FREITAS SOUZA**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **FRANCINEIDE SILVA DE FRANÇA**, brasileira, maior, solteira, proprietária de microempresa, RG 1445637030-SSP/BA e CPF/MF 033.111.145-40, residente e domiciliada na Rua Avare nº 490, Asa Branca, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito

C.20.10.0/88

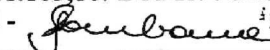
Individual / FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, assinado pelas partes contratantes, em 09/10/2015. **VALOR:** R\$127.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1 nº 01.15.138.0372.001. **DAJE** nº 035763, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de outubro de 2015.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-74.743. Protocolado em 15/10/2015, ordem nº 181.129. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **FRANCINEIDE SILVA DE FRANÇA**, já qualificada. 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$127.000,00. Financiamento da Caixa: R\$101.600,00. Valor do Desconto: R\$9.217,00. Recursos Próprios: R\$16.183,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$101.600,00. Valor da Garantia: R\$127.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7.16% e efetiva: 7.3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.00% e efetiva: 5.1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4.50% e efetiva: 4.5940%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Prestação: R\$545,41. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$11.66. Total: R\$557,07. Vencimento do 1º Encargo mensal: 09/11/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Francineide - comprovada: R\$2.000,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Francineide - 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, a devedora 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 035804, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de outubro de 2015.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-74.743. Protocolado em 03/07/2025, ordem nº 372.840. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **FRANCINEIDE SILVA DE FRANÇA**, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$137.447,00 e **Fiscal:** R\$195.846,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 0038.002.584408 e complementar 0038.002.590497. 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, 29 de julho de 2025.

A Oficial -  Inanda Queiroz Bombana
Oficial Substituto



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 74743, 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, 31/07/2025.

Numero do Protocolo: 169264

DAJE: 0038.002.590498

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

FEURB: 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: 31/07/2025 às 10:00.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A78CV-TBPNA-TTANE-P7R5G

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

Camila Melo Vitoria (CPF ***.817.625-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A78CV-TBPNA-TTANE-P7R5G>

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

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