



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 99.327

DATA: 09 de novembro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 44B**, integrante do **Condomínio Real Privilege**, situado à Rua Estiva, s/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 51,31m², área de uso comum de 3,41m², área total de 54,72m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 159,48m² e coeficiente em percentual de 1,2187%, medindo frente e fundo 6,00m, lado direito e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área do terreno de 102,00m², limitando-se à frente com a Rua B, lado direito com a casa 45B, lado esquerdo com a casa 43B e fundo com a casa 47C, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ 26.412.902/0001-29, com sede Rua Estiva, s/nº, Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-98.097, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 396527, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2017.

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

PROTOCOLO Nº 231.306 em 07/11/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede nesta cidade, esta representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 01.799.750-05-SSP/BA e CPF/MF nº 374.937.955-68, residente e domiciliado nesta cidade e **FJC NORDESTE INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.933.394/0001-36, com sede nesta cidade, esta representada por **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 05.693.699-08-SSP/BA e CPF/MF nº 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2017.

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

AV-01-99.327 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, que a **PROPRIETÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula é a **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 13.837.771/0001-80 e não como constou anteriormente. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2018.

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

AV-02-99.327 - Protocolado em 16/04/2018, ordem nº 243.008. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/03/2018, devidamente assinado por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, construtor, já qualificado, na qualidade de sócio da proprietária, para constar a **ALTERAÇÃO da Razão Social**, da **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, para **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, tudo conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ, emitido pela Receita Federal do Brasil. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 664418, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2018.

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

R-03-99.327. Protocolado em 16/04/2018, ordem nº 243.009. **TRANSMITENTE:** **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado e **AUREA FERREIRA DE SOUSA**, brasileira, maior, separada consensualmente, RG 00.409.304-67-SSP/BA, CPF/MF 354.287.835-91, residente e domiciliada na Rua

C.20.10.0/88

Alcides Fadiga, 30, Zy, térreo, Queimadinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE: WANDERSON CORREIA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 14.338.022-28-SSP/BA, CPF/MF 040.413.045-39, residente e domiciliado na Rua Conego Olímpio, nº 250, C, Centro, Humildes, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2018. **VALOR:** R\$24.487,50, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.654.0700.044. DAJE nº 664463, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escritor Designada

R-04-99.327. Protocolado em 16/04/2018, ordem nº 243.009. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WANDERSON CORREIA SILVA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ 26.412.902/0001-29, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$160.000,00. Valor do Financiamento: R\$112.796,68. Recursos Próprios: R\$28.961,56. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$12.180,76. Valor do Desconto: R\$6.061,00. Valor da Dívida: R\$112.796,68. Valor da Garantia: R\$155.422,60. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$155.422,60. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$605,51. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,62. Total: R\$628,13. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/05/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$1.334,90. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.665,10. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Wanderson - comprovada: R\$2.600,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Wanderson - 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(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 664414, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escritor Designada

AV-05-99.327. Protocolado em 10/10/2019, ordem nº 278.787. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01/07/2019, feito a este Cartório pela Construtora **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade limitada, CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede Rua Venceslau Braz, 796A, Queimadinha, nesta cidade, registrada na JUCEB sob o NIRE nº 29203636451, em 20/06/2011, devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, para **Averbar o número de porta do Condomínio Real Privilege**, como sendo nº 151, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 215793, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-99.327. Protocolado em 10/10/2019, ordem nº 278.868. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/09/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **REAL PRIVILEGE CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, sociedade limitada, já qualificada, registrada sob NIRE 29204352627 em 24/10/2016, conforme Instrumento Particular de Contrato Social datado de 17/10/2016, devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, na qualidade de representante do proprietário **WANDERSON CORREIA SILVA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 44B**, integrante do **Condomínio Real Privilege**, situado à Rua Estiva, nº 151, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$160.000,00. Apresentou Habite-se nº 96770, processo nº



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



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 99.327

CONTINUAÇÃO

35252/2018, Alvará nº 11543/2017, da Prefeitura desta cidade, em 11/01/2019, ART-CREA BA20170028253, devidamente assinado pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 051532951-7, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 298604, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 29 de outubro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

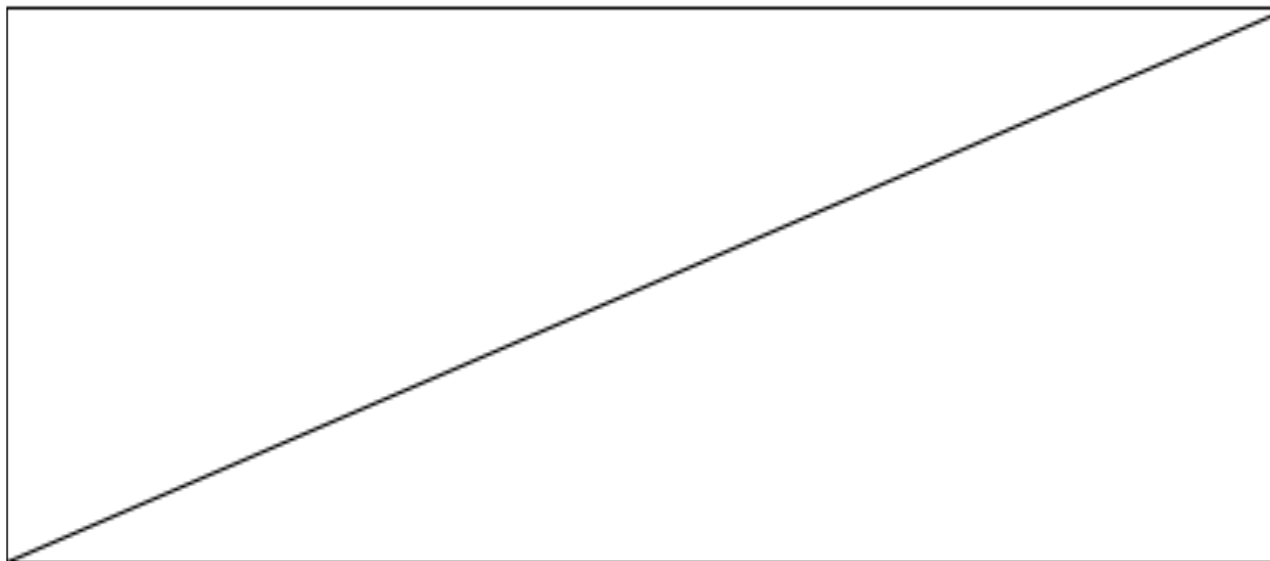
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-99.327. Protocolado em 12/03/2025, ordem nº 366.205. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante WANDERSON CORREIA SILVA, 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 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\$196.123,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.552151 e complementar 0038.002.557505. 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, 09 de abril de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



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 99327, 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, 10/04/2025.

Numero do Protocolo: 163205

DAJE: 0038.002.557509

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: 10/04/2025 às 16:07.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7448479
1N6LC3E6NA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3E5NC-6LQ8V-943MA-57L9G

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/3E5NC-6LQ8V-943MA-57L9G>

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

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