CNM: 005355.2.0115488-40

PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

_____
Oficial Titular

MATRÍCULA: 115.488 **DATA: 20 de julho de 2021.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 05**, situada à Rua Pitombeiras, s/nº, desmembrada de área maior, no lugar denominado Chácara Jatiuba, bairro Novo Horizonte, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 25,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua Pitombeiras, Leste (fundo) com a área de terra de Ademar Brandão de Oliveira, Norte (lado direito) com a área 04 da G.A. Carneiro Construções e Incorporações Ltda, Sul (lado esquerdo) com a área 06 da G.A. Carneiro Construções e Incorporações Ltda, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.696.0130.001 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 304.606-0.
PROPRIETÁRIA: G A CARNEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 00.104.993/0001-41, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 938, Sala A, Centro, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29201454194, em 30/06/1994, conforme Contrato Social, datado de 15/06/1994 e Quinta Alteração Contratual com Consolidação Contratual, datada de 19/11/2018, registrada na JUCEB sob nº 97809647, em 20/11/2018.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-114.061, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº: 0038.002.220518. Emolumentos: R$ 8,40 - Taxa Fiscal: R$5,97 - Fecom: R$2,30 - PGE: R$0,33 - FMMPBA: R$0,17 - Def. Pública: R$0,23 - Total: R$17,40. Dou fé. Feira de Santana, 20 de julho de 2021.
A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
1ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 311.690 em 16/06/2021. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **G A CARNEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, devidamente representada pelo sócio LUIS FELIPE LAGO CARNEIRO, brasileiro, maior, casado, corretor de imóveis, RG 13.730.313-01-SSP/BA, CPF/MF 036.353.365-64, residente e domiciliado na Rua Jonathas Carvalho, nº 46, Santa Mônica, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de julho de 2021.
A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
1ª Oficial Substituta

AV-01-115.488. Protocolado em 17/03/2022, ordem nº 321.261. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30/09/2021, feito a este Cartório pela **G A CARNEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e representada por LUIS FELIPE LAGO CARNEIRO, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 16/04/2011, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 2.092,** na Rua Pitombeiras, no bairro Novo Horizonte, nesta cidade, composta de varanda, 01 sala de estar/jantar, circulação, cozinha, sanitário social, 02 quartos e área de serviço, com área construída de 45,66m², com Valor Declarado de R$130.000,00; apresentou Habite-se datado de 04/03/2022, processo nº 2139/21, Alvará nº 1612/21 datado de 22/09/2021, da Prefeitura desta cidade; RRT-CAU-BR nº 11018457 e Planta Baixa, ambos assinados pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira CAU A68306-0, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.281436. Emolumentos: R$463,29 - Taxa Fiscal: R$329,00 - Fecom: R$126,61 - PGE: R$18,42 - FMMPBA: R$9,59 - Def. Pública: R$12,29 - Total: R$959,20. Dou fé. Feira de Santana, 22 de março de 2022.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-115.488. Protocolado em 09/05/2023, ordem nº 335.492. **TRANSMITENTE:** G A CARNEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 00.104.993/0001-41, com sede na Rua Reginaldo Muritiba do Lago, Registro, nesta cidade, já qualificada e devidamente representada por LUIS FELIPE LAGO

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q589G-932WS-FJQF7-XNP83.

MATRÍCULA: 115.488 **FICHA: 1 - Verso**

CARNEIRO, CNH 04197507740-DETRAN/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Vilhena, 208, Mangabeira, nesta cidade. **ADQUIRENTE: DJERNANDO DE MIRANDA**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, CPF/MF 934.428.825-91, CNH 06856356385-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 2.488, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 25/04/2023. **VALOR:** R$145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH**: d6a4.4b76.6073.fc0e.85e8.e535.7225.2463.0845.a620. DAJE nº: 0038.002.371483. Emolumentos: R$245,31 - Taxa Fiscal: R$174,21 - Fecom: R$67,04 - PGE: R$9,75 - FMMPBA: R$5,08 - Def. Pública: R$6,50 - Total: R$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 16 de maio de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-115.488 - Protocolado em 09/05/2023, ordem nº 335.492. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DJERNANDO DE MIRANDA**, 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. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R$115.688,14. Valor da Garantia: R$145.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Contratada: nominal: 4.2500% a.a e efetiva 4.3337% a.a. nominal 0.3536% a.m efetiva 0.3542% a.m. Encargos Mensais Inicial: Prestação: R$569,11. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguro: R$35,99. Total: R$605,10. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Djernando - 100%. **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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.371486. Emolumentos: R$226,73 - Taxa Fiscal: R$161,01 - Fecom: R$61,96 - PGE: R$9,01 - FMMPBA: R$4,69 - Def. Pública: R$6,03 - Total: R$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 16 de maio de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-115.488. Protocolado em 04/02/2025, ordem nº 364.259. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante DJERNANDO DE MIRANDA, 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 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. **Valor atribuído para fins de consolidação**: R$147.851,08 e **Fiscal**: R$147.851,56, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.540613 e complementar 0038.002.547674. 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 fé. Feira de Santana, 06 de março de 2025.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q589G-932WS-FJQF7-XNP83.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 115488, 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, 12/03/2025.

Numero do Protocolo: 161210
DAJE: 0038.002.547675
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: Juliele Silva - Impresso em: 12/03/2025 às 12:54.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7368254
4THRLSC41F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q589G-932WS-FJQF7-XNP83.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q589G-932WS-FJQF7-XNP83

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/Q589G-932WS-FJQF7-XNP83

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q589G-932WS-FJQF7-XNP83.