



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0096456-03



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: 96.456

DATA: 23 de maio de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (4º), situada à Rua Caiçara, desmembrada das áreas 17 e 19 da quadra D, do lugar denominado Parque Diadema, bairro Campo Limpo, nesta cidade, medindo 8,00m de frente e fundo, por 20,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 160,00m², limitando-se à frente com a Rua Caiçara, lado direito com a área remanescente (3º) da L.S.T Figueredo Construções ME, lado esquerdo com a Rua Caicó, fundo com a área remanescente (5º) da L.S.T Figueredo Construções ME, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.182.0195.001.

PROPRIETÁRIA: L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, CNPJ 21.784.508/0001-06, com sede na Avenida Sampaio, nº 103, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-96.452, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 379723, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 219.231 em 15/05/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, já qualificada, devidamente representada por LOUISE SOUZA TORRES FIGUEREDO, brasileira, maior, empresária, casada, RG 12.842.918-63-SSP/BA, CPF/MF 838.605.415-87, residente e domiciliada na Rua A, 15, Nature Ville, Sim, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-96.456. Protocolado em 04/09/2017, ordem nº 226.913. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/07/2017, feito a este Cartório por L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, já qualificada e representada na forma acima, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 20**, situada à Rua Caiçara, no bairro Campo Limpo, nesta cidade, composta de varanda, sala, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, área construída de 64,77m², Inscrição Municipal 01.15.182.0195.001 avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Habite-se nº 95327, processo nº 30612/2017, Alvará nº 11207/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 27/07/2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 21/07/2017, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, CREA nº 81.026/BA; ART-CREA-BA20160176071 assinado pela Engenheira Civil acima citado e CND do INSS nº 001832017-88888906, CEI 51.240.24906/75, datado de 16/08/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 188600, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-96.456. Protocolado em 20/12/2017, ordem nº 235.116. **TRANSMITENTE:** L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, já qualificada, e devidamente representada pela sócia LOUISE SOUZA TORRES FIGUEREDO, brasileira, maior, administradora, casada, RG 12.842.918-63-SSP/BA, CPF/MF 838.605.415-87, residentes e domiciliados na Rua A, 15, Nature Ville, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(s):** LUCIENE ALMEIDA DE OLIVEIRA, brasileira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF 705.357.285-49, RG 05.444.033-55-SSP/BA, e seu cônjuge PAULO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, vendedor, CPF/MF 705.356.985-34, CNH 03376246408-DETRAN/BA, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua E, nº 35, Conj George Americo, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

C.20.10.0/88

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual / FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, assinado pelas partes contratantes, em 14/12/2017. **VALOR:** R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.182.0195.001. DAJE nº 944024, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 26 de dezembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-96.456. Protocolado em 20/12/2017, ordem nº 235.116. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIENE ALMEIDA DE OLIVEIRA**, casada com **PAULO SANTOS DE OLIVEIRA**, 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\$115.000,00. Financiamento da Caixa: 92.000,00. Valor do Desconto: R\$17.456,00. Recursos Próprios: R\$5.544,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$92.000,00. Valor da Garantia: R\$115.000,00. 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: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$522,36. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$31,39. Total: R\$553,75. Vencimento do 1º Encargo mensal: 14/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$2.234,98. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.765,02. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Luciene - comprovada: R\$1.997,00 e não comprovada: R\$0,00 e Paulo - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Luciene -100,00% e Paulo - 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(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 944026, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 26 de dezembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-96.456. Protocolado em 25/10/2024, ordem nº 359.211. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários LUCIENE ALMEIDA DE OLIVEIRA e seu cônjuge PAULO SANTOS DE OLIVEIRA, 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 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\$119.585,95 e **Fiscal:** R\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.508951 e complementar 0038.002.515319. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2024.

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 96456, 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, 25/11/2024.

Numero do Protocolo: 155918

DAJE: 0038.002.515320

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

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: 25/11/2024 às 10:31.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VS9ZS-UG2QK-MXUYT-EUGM3

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VS9ZS-UG2QK-MXUYT-EUGM3>

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

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