



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0098500-79



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

carlup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 98.500

DATA: 28 de agosto de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 02, situado à Rua Caiçara, desmembrada da área de nº 13 da Quadra D, no lugar denominado Parque Diadema, bairro Campo Limpo, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo de ambos os lados 25,00m, área total de 125,00m², limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua Caiçara, Leste (fundo) com as áreas desmembrada da área de nº 14 da JAV Empreendimentos Habitacionais Ltda - ME, Norte (lado direito) com a área de nº 11 de Epitacio Cerqueira, Sul (lado esquerdo) com área de nº 01 da Amol Construções e Incorporações Ltda EPP, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.182.0230.001.

PROPRIETÁRIA: AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, CNPJ 20.190.684/0001-49, com sede na Rua Filadélfia, nº 205, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-98.498, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 033342, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 28 de agosto de 2017.

A Oficial *carlup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 225.732 em 14/08/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada, devidamente representada pelo sócio administrador **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 001.102.955-28, CNH nº 02905166500-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Sargento José Costa, 298, casa nº 28, Tomba, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório, Dou fé. Feira de Santana, 28 de agosto de 2017.

A Oficial *carlup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-98.500. Protocolado em 17/10/2018, ordem nº 255.796. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/10/2018, feito a este Cartório pela **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 58**, na Rua Caiçara, no bairro Campo Limpo, nesta cidade, composta de 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) poço de iluminação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem e área de serviço no recuo do fundo, com área construída de 65,73m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96482, processo nº 34467/2018, Alvará nº 236/2018, da Prefeitura desta cidade, datado de 04.10.2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de setembro de 2018, assinado pelo(a) Engenheiro Civil Tenison dos Santos Ramos, CREA BA nº 0515761052; ART-CREA-BA 20180026290 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 127915, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 29 de outubro de 2018.

A Oficial *carlup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-98.500. Protocolado em 05/12/2018, ordem nº 259.141. **TRANSMITENTE:** AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. e devidamente representada por **LUCIO MAGNO DE OLIVEIRA LIMA BRASIL**, brasileiro, maior, administrador, solteiro, RG 13.525.625-96-SSP/BA, CPF/MF 042.305.415-54, residente e domiciliado na Rua Sargento Jose Costa, 298, Cs 28, Tomba, nesta cidade e **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, RG 07.932.899-71-SSP/BA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **HEBERT ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, militar em geral, CI 0601323173-IM/BA, CPF/MF 079.319.955-70, residente e domiciliado na Rua Amapa, nº 270, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:**

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

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, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 03/12/2018. **VALOR: R\$127.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.182.0230.001. DAJE nº 466622, série 022.** Dou fé. Feira de Santana, 10 de dezembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-98.500. Protocolado em 05/12/2018, ordem nº 259.141. **DEVEDOR FIDUCIANTE: HEBERT ALVES DOS SANTOS**, já qualificado. **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\$127.000,00. Financiamento da Caixa: R\$91.515,00. Valor do Desconto: R\$14.585,00. Recursos Próprios: R\$20.900,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$91.515,00. Valor da Garantia: R\$127.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público 127.000,00. 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\$519,61. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,42. Total: R\$538,03. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/01/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.453,56. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.546,44. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Hebert - comprovada: R\$2.152,61 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Hebert -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 466738, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 10 de dezembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-98.500. Protocolado em 14/08/2024, ordem nº 354.815. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante HEBERT ALVES DOS SANTOS, 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 de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108/109, protocolo nº 061306, 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\$131.871,24 e Fiscal: R\$170.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.487847 e complementar 0038.002.492673. 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, 12 de setembro 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 98500, 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, 16/09/2024.

Numero do Protocolo: 151670

DAJE: 0038.002.492675

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 16/09/2024 às 08:53.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCEP2-B3YJQ-M5PDM-G7EH4

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/JCEP2-B3YJQ-M5PDM-G7EH4>

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

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