



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0082596-67



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.596

DATA: 04 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área de terra, situada à Rua Petrolina, desmembrada da área maior do Sítio Calumbi, no lugar denominado Tanque do Urubú, nesta cidade, medindo de frente 6,00m e de frente a fundo 21,00m, área total 126,00m², limitando-se à frente (Oeste) com a Rua Petrolina e demais direções com os vendedores Julio Pereira dos Santos e sua esposa Veranice Santos Pereira; terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.004.2022.001.

PROPRIETÁRIOS: JULIO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, industrial, CPF/MF 079.205.715-53, RG 81844107-SSP/BA, casado com VERANICE SANTOS PEREIRA, brasileira, maior, do lar, CPF/MF 062.016.795-53, RG 1059090-SSP/BA, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-50.869, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de agosto de 2015.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

R-01-82.596. Protocolado em 28/07/2015, ordem nº 176.708. **TRANSMITENTES:** JULIO PEREIRA DOS SANTOS casado com VERANICE SANTOS PEREIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** PEDRO MOREIRA CARNEIRO JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, CPF/MF 011.077.515-51, RG 1293107352-SSP/BA, residente e domiciliado Rua Itambé nº 157, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de fevereiro de 2010, no livro nº 222, fls. nº 104 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 08 de maio de 2015, no livro nº 08, fls. nº 198, ordem nº 1302, ambas do Tabelionato do 3º Ofício de Notas, nesta comarca, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$6.300,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 402111, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de agosto de 2015.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-02-82.596 - Protocolado em 06/07/2016 ordem nº 197.718. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 02/05/2016, feito a este cartório por **PEDRO MOREIRA CARNEIRO JUNIOR**, já qualificado, para fazer constar o **nome do bairro do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo **Jardim Cruzeiro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 039201, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2016.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-03-82.596. Protocolado em 06/07/2016, ordem nº 197.719. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19 de maio de 2016, devidamente assinado por **PEDRO MOREIRA CARNEIRO JUNIOR**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** na Rua Petrolina, nº 98, no bairro Jardim Cruzeiro, nesta cidade, constituída de pavimento térreo com: garagem, duas salas, cozinha, sanitário social, corredor lateral, quintal e escada de acesso ao pavimento superior, com área construída de 135,94. e Pavimento Superior com: tres quartos sendo uma suite, sanitário social, uma sala, área de circulação e varanda, com área construída de 138,00m², e área construída total de 273,94m², avaliada em R\$150.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 03.02.2016, assinado pelo Engenheiro Civil Gilson Moreira Figueiredo, CREA 34.403D, CND do INSS nº 001152016-88888172, CEI: 51.235.67172/69, datado de 10.05.2016, ART do CREA nº BA 20160069222, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Gilson Moreira Figueiredo, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 039202, série 002. Dou Fé. Feira de

C.20.10.0/88

Santana, 19 de julho de 2016.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-04-82.596. Protocolado em 14/08/2017, ordem nº 225.719. **TRANSMITENTE:** PEDRO MOREIRA CARNEIRO JUNIOR, já qualificado. **ADQUIRENTE:** PAULO RICARDO DA SILVA FERREIRA, brasileiro, maior, solteiro, gerente, CNH 03223221594-DETRAN/BA, CPF/MF 023.466.665-05, residente e domiciliado na Rua Profª Bertholina Carneiro, nº 220, Bloco 03, Apto nº 304, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017. **VALOR:** R\$199.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.004.2022.001. DAJE nº 071892, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-82.596 - Protocolado em 14/08/2017, ordem nº 225.719. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO RICARDO DA SILVA FERREIRA, 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: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R\$199.000,00. Financiamento da Caixa: R\$136.000,00. Recursos Próprios: R\$63.000,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$136.000,00. Valor da Garantia: R\$199.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Balcão Nominal: 10,4815% e Efetiva: 11,00% Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$1.511,71. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguros R\$39,72. Total: R\$1.576,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/08/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Paulo - comprovada: R\$6.852,53 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Paulo - 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 071893, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-82.596 - Protocolado em 14/08/2017, nº 225.719. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1027905, série: 0717. **DEVEDOR:** PAULO RICARDO DA SILVA FERREIRA já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$136.000,00; Data Base: 10/07/2017; Condições da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial: 420 meses; Prazo Remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 10/08/2017; Valor Total da Dívida: R\$136.000,00; Valor da Garantia: R\$199.000,00; Valor Total da Parcela: R\$1.576,43; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$24,20; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$15,52; Taxa de Juros Nominal: 10,4815% a.a. e Efetiva: 11,00% a.a.; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 10,4815% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Feira de Santana/Ba. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-07-82.596. Protocolado em 15/07/2024, ordem nº 353.084. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante PAULO RICARDO DA SILVA FERREIRA, já



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 82.596.

CNM: 005355.2.0082596-67

FICHA: 02 - Frente

qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião 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\$206.832,31 e Fiscal: R\$326.963,54**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.477567. Emolumentos: R\$1.247,25 - Taxa Fiscal: R\$885,73 - Fecom: R\$340,86 - PGE: R\$49,58 - FMMPBA: R\$25,82 - Defensoria Pública: R\$33,06 - Total: R\$2.582,30 Dou fé. Feira de Santana, 23 de julho de 2024.

A Oficial -

[Assinatura]
Camila Melo Vitória
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 82596, 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, 25/07/2024.

Numero do Protocolo: 148867
DAJE: 0038.002.477579
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: 25/07/2024 às 08:41.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2FYD-QQM57-XQ6CF-4EENC

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/S2FYD-QQM57-XQ6CF-4EENC>

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

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