PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 74.624 **DATA: 14 de outubro de 2014.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra na Rua Corunha, numa área denominada Parque Delta, no lugar chamado Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade, com área total de 125,00m², medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, limitando-se à frente com a referida rua, fundo com Luciana de Jesus Pereira Malaquias, lado esquerdo com Maria Deuzani Gomes da Silva e lado direito com a TJ Engenharia Ltda-ME, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.044.0448.001.
PROPRIETÁRIO: T J ENGENHARIA LTDA - ME, CNPJ 18.635.986/0001-31, empresa devidamente representada, com sede na Rua Irara nº 185, Centro, em Santanópolis-BA.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-74.622, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2014.
A Oficial
Marcos Carvalho Regis Sampaio
Oficial Substituto

PROTOCOLO Nº 159.932 em 07/10/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **T J ENGENHARIA LTDA - ME,** já qualificada e representada tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2014.
A Oficial
Marcos Carvalho Regis Sampaio
Oficial Substituto

AV-01-74.624. Protocolado em 28/08/2015, ordem nº 179.244. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04 de agosto de 2015, feito a este Cartório por **T J ENGENHARIA LTDA - ME,** já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Corunha, nº 220,** bairro Santo Antonio dos Prazeres, área denominada Parque Delta, nesta cidade, constituída de varanda/garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 sanitário social, 01 quarto, 01 suíte, área de circulação e área de serviço, área construída 77,31m², medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², Inscrição Municipal 01.09.044.0448.001 avaliada em R$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 04/08/2015, assinado pela Arquiteta e Urbanista Tereza Cristina Mendes Costa, CAU-A84209-5, CND do INSS nº 002482015-88888475, CEI: 51.231.62475/79, datado de 26/08/2015, RRT-CAU/BR nº 0000002864102, assinado pela já citada Arquiteta e Urbanista Tereza Cristina Mendes Costa, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 465301, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 31 de agosto de 2015.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-74.624. Protocolado em 13/05/2016, ordem nº 195.717. **TRANSMITENTE:** T J ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE(s): UILSON MATOS DA SILVA,** brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de produção, CPF/MF 001.663.155-24, CNH 03678977658-DETRAN/BA, residente e domiciliado Rua Jonas Lirio, nº 33, Aviario, nesta cidade e **VERA LUCIA SANTOS BASTOS,** brasileira, maior, recepcionista, CPF/MF 002.786.525-81, CNH 05121619323-DETRAN/BA, residente e domiciliada Rua Jonas Lieio, nº 33, Aviário, nesta cidade. **TÍTULO:** 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, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes, em 06/05/2016. **VALOR:** R$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.044.0448.001. DAJE nº 800017, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2016.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VKUDS-CBBY7-W3LGZ-W3ZVW.

MATRÍCULA: 74.624 **FICHA: 01 - Verso**

R-03-74.624. Protocolado em 13/05/2016, ordem nº 195.717. **DEVEDORES FIDUCIANTES: UILSON MATOS DA SILVA** e **VERA LUCIA SANTOS BASTOS**, 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$150.000,00. Financiamento da Caixa: R$116.000,00. Valor do Desconto: R$0,00. Recursos Próprios: R$24.923,30. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$9.076,70. Valor da Dívida: R$116.000,00. Valor da Garantia: R$145.000,00. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 7.66% e efetiva: 7.9347%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a. e Efetiva: 7.9347% a.a. Prestação: R$823,83. Taxa de Administração: R$25,00. Seguros: R$29,15. Total: R$877,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/06/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R$0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R$0,00. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Uilson - comprovada: R$3.238,62 e não comprovada: R$0,00 e Vera - comprovada: R$1.471,51 e não comprovada: R$0,00. **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Uilson -68,76%. e Vera - 31,24%. 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 devedor fiduciante aliena 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 800066, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2016.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-74.624. Protocolado em 30/09/2024, ordem nº 357.742. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar o **estado civil** da adquirente, no R-02 desta Matrícula, como sendo **solteira. Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº 0038.002.504750. Emolumentos: R$0,00 - Taxa Fiscal: R$0,00 - Fecom: R$0,00 - PGE: R$0,00 - FMMPBA: R$0,00 - Defensoria Pública: R$0,00 - Total: R$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2024. Ananda Queiroz Bombana
A Oficial - Oficial Substituta

AV-05-74.624. Protocolado em 23/08/2024, ordem nº 355.397. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, UILSON MATOS DA SILVA e VERA LUCIA SANTOS BASTOS, 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, lavrado 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$153.572,92 e **Fiscal**: R$185.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481244 e complementar 0038.002.499132. 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, 30 de setembro de 2024. Ananda Queiroz Bombana
A Oficial - Oficial Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VKUDS-CBBY7-W3LGZ-W3ZVW.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 74624, 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, 01/10/2024.

Numero do Protocolo: 152732
DAJE: 0038.002.499133
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: 01/10/2024 às 16:33.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB6867575
FEFCEJOVOH
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/VKUDS-CBBY7-W3LGZ-W3ZVW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VKUDS-CBBY7-W3LGZ-W3ZVW

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/VKUDS-CBBY7-W3LGZ-W3ZVW

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/VKUDS-CBBY7-W3LGZ-W3ZVW.