



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA Nº 60986 DATA -14.12.2012

.Identificação do Imóvel – Casa de nº 17 à Travessa Aeroporto , bairro do Sitio Novo, nesta cidade, composta de sala de estar , (02) quartos, circulação, banheiro social, cozinha, com área construída de 45,40m², edificada em uma área de terra que mede (5,60) metros de frente e de fundo por (20,16) metros de frente a fundo do lado direito e (20,21) metros de frente a fundo do lado esquerdo , perfazendo uma área total de 113,12m², limitando-se à frente com a referida Travessa Aeroporto, ao fundo com imóvel da Joselito de Assis Moraes e outros, lado direito com a casa nº 15 e lado esquerdo com a casa nº 19, com Inscrição Municipal nº 01.15.109.0718.001, havida por edificação própria em terreno próprio havida por compra a Joselito Assis Moraes e outros

Proprietária – **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade , inscrita no CNPJ sob nº 13.837.771/0001-80, representada pelo sócio Giovani Ferreira de Souza, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do RG nº 1799750-05-SSP-BA e CPF nº 347 937 955-68, residente nesta cidade Registro anterior nº - matrícula nº 57617 do registro geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 14 de dezembro de 2012.

A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretto

¹³³¹⁹⁵
PROT – 131384 de 14.12.2012 Certifico que a presente matrícula foi aberta para fazer a **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima em nome da proprietária **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada , tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº 964426 série 003. Dou fé Feira de Santana, 14 de dezembro de 2012.

A. Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto

R-1 -60986 PROT- 133683 de 21.02. 2013. Transmittente – **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** , já qualificada. Adquirente – **JOÃO BATISTA SANTANA SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 1372458310-SSP-BA e CPF nº 033.023.455-26 e. casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **CREMILDA SANTANA DOS REIS SANTOS** , brasileira, outros, portadora do RG nº 0915347474-SSP-BA e CPF nº 025 108 865-09, residentes e domiciliados nesta cidade Título- Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – **Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH. Valor – R\$95.000,00, sendo R\$7.186,52 de recursos próprios, R\$15.702,00 de recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e R\$72.111,48 financiado pela CEF abaixo registrado, correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJE nº 611014 série 004. Dou fé Feira de Santana, 25 de fevereiro de 2013.

A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretto

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

R-2 -60986 PROT- 133 683 de 21.02.2013, Devedores Fiduciários - **JOÃO BATISTA SANTANA SANTOS** e seu cônjuge **CREMILDA SANTANA DOS REIS SANTOS**, acima qualificados. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. Título - Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, já descrito acima **Origem dos recursos** - FGTS/UNIÃO Norma Regulamentadora - HH. 200.007 - 10/01/2013 GEMPF **Valor da Operação** - R\$87.813,48 **Valor do Desconto** - R\$15.702,00 **Valor da Dívida**- R\$72.111,48 **Valor da Garantia** - R\$95.000,00 **Prazos, em meses: De amortização**- 360 **Sistema de Amortização** - SAC **Taxa anual de Juros (%)**: nominal - 5,0000% e efetiva - 5,1161% **Encargo inicial**: Prestação - R\$500,77 Tx de Administração - R\$0,00 FGAB- R\$10,21 **TOTAL** R\$510,98 **Encargo inicial**: **Vencimento do 1º Encargo mensal**- 08/03/2013. **Época de recálculo dos encargos** - de acordo com a cláusula 11ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal** - João Batista - comprovada- R\$1.703,33 e não comprovada- R\$0,00. **Composição de renda para fins de cobertura do FGAB** no âmbito do PMCMV - 100,00%. **Garantia Fiduciária** - em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a compradora /devedora/ fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido no R-1 acima, nos termos e para 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 n° 061519 e complementar n° 611034 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 25 de fevereiro de 2013.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

AV-03-60.986. Protocolado em 24/07/2024, ordem n° 353.608. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/07/2024, feito a este Cartório pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, em face dos devedores fiduciários JOÃO BATISTA SANTANA SANTOS e seu cônjuge CREMILDA SANTANA DOS REIS SANTOS, 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 de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108, protocolo n° 061.306, no Cartório do 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 n° 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação**: R\$104.102,64, e **Fiscal**: R\$120.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: n° 01.15.109.0718.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 0038.002.480598 e complementar 0038.002.485617. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2024.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escritor Designada



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 60986, 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, 26/08/2024.

Numero do Protocolo: 150573

DAJE: 0038.002.485633

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

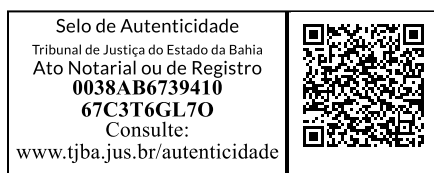
FMMPBA: R\$ 1,08

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: 26/08/2024 às 11:43.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H3DNL-7UUXW-3H24B-LDT76

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/H3DNL-7UUXW-3H24B-LDT76>

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

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