



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0095672-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.672

DATA: 22 de fevereiro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 02, situado à Avenida Sete Lagoas, desmembrada do Lote 03 da Quadra F, no Loteamento Jardim Anchieta, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo 28,50m, área total de 142,50m², limitando-se à frente com a Avenida Sete Lagoas, fundo com parte do lote nº 06 de Getulio Silva Barbosa, lado esquerdo com o lote nº 04 de Nilton Bastos da Silva, lado direito com parte do lote de nº 03 de Euclides Barros Loureiro, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.144.0607.001.

PROPRIETÁRIO: EUCLIDES BARROS LOUREIRO, brasileiro; maior, solteiro, comerciante, CPF/MF 033.657.585-85, RG 14.099.396-77-SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-95.670, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

PROTOCOLO Nº 213.934 em 16/02/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **EUCLIDES BARROS LOUREIRO**, já qualificado e devidamente representado por seu procurador, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de fevereiro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-01-95.672. Protocolado em 29/05/2017, ordem nº 219.927. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/04/2017, feito a este Cartório por **EUCLIDES BARROS LOUREIRO**, já qualificado e representado por seu procurador para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 86**, na Avenida Sete Lagoas, no bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de garagem/varanda, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte e área de circulação, com área construída de 66,14m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95089, processo nº 29574/2017, Alvará nº 10608/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 17.05.2017; Atestado de Avaliação Técnica do Arquiteto e Urbanista Raimundo Lopes Pereira CAU nº A2877-0; RRT-CAU-BR 0000005492531 assinado pelo Arquiteto e Urbanista, já qualificado e CND do INSS nº 000972017-88888404, CEI 51.239.37404/62, datado de 04.05.2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 470441, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 05 de junho de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-02-95.672. Protocolado em 13/07/2017, ordem nº 223.784. **TRANSMITENTE:** EUCLIDES BARROS LOUREIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE(s):** WANESSA ALMEIDA DIAS MOURA, brasileira, maior, bancária e economiária, CNH 05327613971-DETRAN/BA e CPF/MF 033.571.795-04, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **WASHINGTON LUIZ MOREIRA SANTOS MOURA**, brasileiro, maior, agente administrativo, CNH 02816712449-DETRAN/BA e CPF/MF 839.876.065-68, residentes e domiciliados na Rua E, nº 164, A, Campo Limpo, 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 04/07/2017. **VALOR:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.144.0607.001. DAJE nº 076860, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-03-95.672. Protocolado em 13/07/2017, ordem nº 223.784. **DEVEDORES FIDUCIANTES: WANESSA ALMEIDA DIAS MOURA**, e seu cônjuge **WASHINGTON LUIZ MOREIRA SANTOS MOURA**, 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\$120.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Recursos Próprios: R\$185,38. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$29.814,62. Valor da Dívida: R\$120.000,00. Valor da Garantia: R\$150.000,00. 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\$852,24. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$22,95. Total: R\$900,19. Vencimento do 1º Encargo mensal: 07/08/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Wanessa - comprovada: R\$5.032,38 e não comprovada: R\$0,00 e Washington - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Wanessa -100,00% e Washington - 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 076861, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2017.

A Oficial *-Bosfup-* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.4/95672 - Prenotação nº 394.458, de 26/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancario Sul, na cidade de Brasília/DF, pelo valor de R\$161.110,86 (cento e sessenta e um mil, cento e dez reais e oitenta e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **WANESSA ALMEIDA DIAS MOURA** e seu cônjuge **WASHINGTON LUIZ MOREIRA SANTOS MOURA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 27/03/2026, conforme certidão datada de 30 de abril de 2026. Valor venal de R\$161.110,86. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707028. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 23 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[assinatura]*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

95672

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **95672**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 24 de julho de 2026. Protocolo nº 193068. DAJE: 0038.002.707030

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB883264-7
H4R0ONT04N
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SSNMA-84F55-AHFJE-CCGH3

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SSNMA-84F55-AHFJE-CCGH3>

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

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