



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0094153-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.153

DATA: 05 de dezembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra no lugar denominado Parque Delta, na Rua A, s/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, e de frente a fundo 26,00m, com área total de 130,00m², limitando-se à frente com a Rua A, fundo com a R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda, lado direito com a área remanescente e lado esquerdo com Atanailda Santos Santana, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.041.0125.001.

PROPRIETÁRIA: CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, CNPJ 05.483.253/0001-87, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, Sala 1606, Edifício Salvador Tarde Center, Torre Norte, Caminho das Árvores, Salvador-BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-84.101, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 206.273 em 21/11/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP**, já qualificada e representada por seu sócio administrador LUIZ FERNANDO MATTOS LEAL, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 336.847.157-00, RG nº 157665CRA/RJ, domiciliado na Rua Hermam Neeser, 282, Itagira, Salvador-Ba tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-01-94.153 - Protocolado em 17/05/2017, ordem nº 219.361. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2017, feito a este Cartório por **CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP**, já qualificada e devidamente representada na forma acima e este devidamente representado por seu procurador, para retificar o **Endereço do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Corunha, s/nº**, antiga Rua A, **bairro Conceição**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 065947, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

2ª Oficial Substituta

AV-02-94.153. Protocolado em 17/05/2017, ordem nº 219.362. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/04/2017, feito a este Cartório por **CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP**, já qualificada e representada na forma acima, e este devidamente representado por seu procurador, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 354**, situada à Rua Corunha, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de pavimento térreo, garagem, uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um sanitário social, um poço, dois quartos, sendo um suíte, área de serviço e quintal, área construída de 70,69m², Inscrição Municipal 01.09.041.0125.001 avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 26/04/2017, assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA/BA nº 74.873-D; Habite-se nº 94985, processo nº 28847/2017, Alvará nº 10479/2017, da Prefeitura desta cidade, em 07/04/2017, devidamente assinado. ART-CREA-BA20160033109 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, RNP nº 051030835-7 e CND do INSS nº 000882017-88888782, CEI 51.239.03782/77, datado de 24/04/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 358005, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

2ª Oficial Substituta

AV-03-94.153 - Protocolado em 24/04/2018, ordem nº 243.293. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/04/2018, devidamente assinado por LUIZ FERNANDO MATTOS LEAL, já qualificado, na qualidade de sócio da proprietária, para constar a **ALTERAÇÃO da Razão Social**, da CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, para CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA, tudo conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ, emitido pela Receita Federal do Brasil. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 725830, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 07 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-04-94.153. Protocolado em 26/04/2018, ordem nº 244.266. **TRANSMITENTE:** CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA, já qualificada e devidamente representada pelos sócios ROSANGELA MARIA DOS SANTOS CAVALCANTE LEAL, brasileira, maior, administradora, casada, CNH 01760363963-DETRAN/BA, CPF/MF 371.434.927-87, residente e domiciliada na Rua Hermann Neeser, 282, Itaigara, Salvador/BA, e LUIZ FERNANDO MATTOS LEAL, já qualificado. **ADQUIRENTES:** LUCAS FERREIRA CORDEIRO, brasileiro, maior, vendedor, RG 12.097.423-14-SSP/BA, CPF/MF 048.490.065-07, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com SHIRLEI CERQUEIRA CONCEIÇÃO CORDEIRO, brasileira, maior, vendedora, RG 09.262.776-50-SSP/BA, CPF/MF 027.310.635-05, residentes e domiciliados na Rua Bauru, nº 55, São João, 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 dos Devedores, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 16/04/2018. **VALOR:** R\$135.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.041.0125.001. DAJE nº 797403, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 07 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-05-94.153. Protocolado em 26/04/2018, ordem nº 244.266. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCAS FERREIRA CORDEIRO e seu cônjuge SHIRLEI CERQUEIRA CONCEIÇÃO CORDEIRO, 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\$135.000,00. Financiamento da Caixa: R\$108.000,00. Valor do Desconto: R\$2.350,00. Recursos Próprios: R\$15.798,74. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$8.851,26. Valor da Dívida: R\$108.000,00. Valor da Garantia: R\$145.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público 145.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 6.00% e efetiva: 6.1678%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.50% e efetiva: 5.5408%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$613,21. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,10. Total: R\$635,31. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/05/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração: R\$1.750,32. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.249,68. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Shirlei - comprovada: R\$1.293,07 e não comprovada: R\$0,00 e Lucas - comprovada: R\$1.621,45 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Shirlei - 44,37%. e Lucas - 55,63%. **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, os devedores fiduciários alienam 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 797519, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 07 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV.6/94153 - Prenotação nº 394.193, de 21/01/2026. (**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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0094153-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

94.153

02

21/07/2026

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$154.690,61 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e um centavos), em virtude dos fiduciários **LUCAS FERREIRA CORDEIRO**, e sua mulher **SHIRLEI CERQUEIRA CONCEIÇÃO CORDEIRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 12/03/2026, conforme certidão datada de 10/04/2026. Valor venal de R\$154.690,61. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706009. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana, BA, 21 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **94153**, 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, 22 de julho de 2026. Protocolo nº 192847. DAJE: 0038.002.706011

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.AB882496-2
UUOFRQ0J4X
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G62DB-FNTTY-2THD2-97G8K

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/G62DB-FNTTY-2THD2-97G8K>

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

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