



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0091022-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 91.022

DATA: 20 de julho de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 15, situada à Rua Flor, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 8,00m de frente e fundo, por 21,00m de frente a fundo, área total de 167,52m², limitando-se ao Norte com a Rua Flor, Sul com a área 22, Leste com a área 16, Oeste com a Rua Barro Branco, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.070.0722.001.

PROPRIETÁRIA: PORTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ 09.621.382/0001-45, com sede na Rua Comandante Almiro, nº 36, sala nº 08, Kalilândia Shopping, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-82.612, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de julho de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 197.653 em 06/07/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **PORTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, já qualificada, devidamente representada por **JOSÉ DE LIMA NUNES**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG 05121791-07-SSP/BA, CPF/MF 733.507.885-72, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de julho de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-91.022. Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 217.835. **TRANSMITENTE:** PORTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, já qualificada, devidamente representada por seu sócio administrador **JOSÉ DE LIMA NUNES**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** C.I. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ 10.572.604/0001-66, com sede na Avenida Maria Quitéria, nº 5.170, Mangabeira, nesta cidade, devidamente representada por seu sócio **CARLOS CHAVES RÊGO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CREA/CE 11673-D, CPF/MF 318.807.543-04, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, 90, Bloco B, apto 901, Ponto Central, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de março de 2017, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 050, fls. nº 112, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$12.000,00 e Valor Fiscal R\$27.339,26, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.070.0722.001. DAJE nº 064049, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2017.

A Oficial -

Inanda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

AV-02-91.022 - Protocolado em 17/08/2017, ordem nº 225.971. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 02/08/2017, feito a este Cartório pela **C.I. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, e representada, para constar a **descrição do Georreferencial** do imóvel objeto da presente matrícula, como a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A1**, de coordenadas N 8.648.357,83m e E 506.901,78m; deste, segue confrontando com **RUA FLOR**, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°01'38" e 8,00 m até o vértice **A2**, deste, segue confrontando com **ÁREA 16**, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°01'38" e 21,00 m até o vértice **A3**, deste, segue confrontando com **ÁREA 22**, com os seguintes azimutes e distâncias: 285°01'38" e 8,00 m até o vértice **A4**, deste, segue confrontando com **RUA BARRO BRANCO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°01'38" e 21,00 m até o vértice **A1**, ponto inicial

da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central nº 39° 00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Fechando assim a presente poligonal com um perímetro de 58,00m, e uma área de 167,52m² (metros quadrados). Tudo em conformidade com Memorial Descritivo e Levantamento Topográfico, devidamente assinado pelo Engenheiro Agrimensor André Fernandes Dórea, CREA 15.464-D . Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 072505, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

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

AV-03-91.022. Protocolado em 17/08/2017, ordem nº 225.972. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 02/08/2017, feito a este Cartório pela **C.I. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 2**, situada à Rua Flor, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de hall, sala única, cozinha, 02 quartos, sanitário social, poço de ventilação, área de serviço e quintal, com área construída de 65,00m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95386, processo nº 30684/2017, Alvará nº 10770/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 07.08.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 02.08.2017, assinado pelo Engenheiro Civil José Henrique Argolo Santana Farias, RNP nº 051296338-0; ART-CREA-BA 20170049202 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 001642017-88888037, CEI 51.239.92037/73, datado de 24/07/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 038296, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

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

R-04-91.022. Protocolado em 06/11/2017, ordem nº 231.123. **TRANSMITENTE:** C.I. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada. e devidamente representada por CARLOS CHAVES RÊGO JUNIOR, brasileiro, maior, comerciante, solteiro, RG 20.807.791-09-SSP/BA, CPF/MF 318.807.543-04, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, 90, Ponto Central, nesta cidade. **ADQUIRENTE(s):** LUCIANA PINHO DOS SANTOS RIBEIRO, brasileira, maior, técnica de laboratório e raio x, RG 09.814.824-90-SSP/BA, CPF/MF 007.413.875-81, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com CARLOS ANTONIO SOUZA RIBEIRO, brasileiro, maior, agente administrativo, RG 09.257.166-26-SSP/BA, CPF/MF 011.525.535-42, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 130, Papagaio, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), assinado pelas partes contratantes, em 01/11/2017. **VALOR:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.070.0722.001. DAJE nº 640193, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 08 de novembro de 2017.

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

R-05-91.022. Protocolado em 06/11/2017, ordem nº 231.123. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCIANA PINHO DOS SANTOS RIBEIRO, casada com CARLOS ANTONIO SOUZA RIBEIRO, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$150.000,00. Valor do Financiamento: R\$119.000,00. Recursos Próprios: R\$17.310,72. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$3.623,28. Valor do Desconto: R\$10.066,00. Valor da Dívida: R\$119.000,00. Valor da Garantia: R\$151.100,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$638,81. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$24,72. Total: R\$663,53. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/12/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$1.770,64. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.229,36. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Luciana - comprovada: R\$2.394,96 e não comprovada: R\$0,00 e Carlos - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Luciana - 100,00% e Carlos - 0,00%. **Alienação Fiduciária em**



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0091022-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 91.022

CONTINUAÇÃO.

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 640238, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 08 de novembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.6/91022 - Prenotação nº 394.545, de 27/01/2026. (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 no Setor 007, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$156.341,13 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e um reais e treze centavos), em virtude dos fiduciários **LUCIANA PINHO DOS SANTOS RIBEIRO** e seu marido **CARLOS ANTONIO SOUZA RIBEIRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 12/03/2026, conforme certidão datada de 09 de abril de 2026. Valor venal de R\$156.341,13. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.704942. 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 *Gabriela Silva dos Santos*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

91022

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 **91022**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 22 de julho de 2026. Protocolo nº 192857. DAJE: 0038.002.704943

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.AB882506-3****O6P1IVQ5XH**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9N65W-9NVL5-7UHXU-M7TER

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9N65W-9NVL5-7UHXU-M7TER>

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

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