



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0063970-73

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula nº 63.970

Data: 17 de junho de 2013.

Identificação do Imóvel - Uma área de terra, situada nesta cidade, (Área 01), medindo 6,00 metros de frente por 20,00 metros de frente a fundo, totalizando 120,00m², limitando-se a frente com o Caminho 06, lado direito com a área 02, lado esquerdo com o lote 08, fundo com o lote 11 da quadra G, desmembrada dos lotes 10 e 12, da quadra G, do Loteamento Amaralina, terrenos próprios, havido por compra a Luiz Armando Cedro Vilas Boas e esposa e a Artulina Nogueira Azevedo e Anatolio Bastos Azevedo.

Proprietária: CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 02.036.675/0001-16, com sede na Rua Amaralina, nº 2.981, Pampalona, nesta cidade, neste ato representado pelo sócio **Carlos Andrade Sampaio Junior**, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, CPF/MF 232.824.605-20, RG nº 1.880.040-84-SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula-63.969 Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 17 de junho de 2013. A Oficial *Ananda Queiroz Bombana* Escrevente Designada

Protocolo nº 137.807 em 11.06.2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, 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, 17 de junho de 2013.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana* Escrevente Designada

AV-01-63.970. Protocolado em 17.07.2014, ordem nº 154.886. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25 de junho de 2014, feito a este Cartório por **C. A. S. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada no **Caminho 06, nº 97**, desmembrada dos lotes 10 e 12, quadra G do Loteamento Amaralina, no bairro Pampalona, nesta cidade, constituída de 01 quarto, 01 sala, cozinha, 01 sanitário, área de serviços, área para carro e quintal murado, edificada em um terreno próprio que mede 6,00 metros de frente e de fundo por 20,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 120,00m², área construída de 37,56m², limitando-se a frente com o Caminho 06, lado direito com área 02, lado esquerdo com o lote 08, fundo com o lote 11, avaliada em R\$65.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, assinado pelo Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, CREA 36.711/D; CND do INSS nº 194112014-88888732, CEI: 51.221.59732/79, datado de 08.07.2014; ART do CREA nº BA2013.339606, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 944896, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2014.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-63.970. Protocolado em 02/02/2015, ordem nº 165.862. **TRANSMITENTE:** C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTES: BENEDITO REAL SOUZA FILHO**, brasileiro, maior, pedreiro, RG 0452972230-SSP/BA, CPF/MF 452.906.105-10, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **EDILENE DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, RG 0304629324-SSP/BA, CPF/MF 503.893.945-72, residentes e domiciliados na Rua Roda de Fogo nº 28, Gabriela, 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 assinado pelas partes contratantes, em 12.01.2015. **VALOR:** R\$88.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da

presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.349.0045.001. DAJE nº 892883, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-03-63.970. Protocolado em 02/02/2015, ordem nº 165.862. **DEVEDORES FIDUCIANTES: BENEDITO REAL SOUZA FILHO** e sua esposa **EDILENE DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$88.000,00. Financiamento da Caixa: R\$71.884,00. Valor do Desconto: R\$16.116,00. Recursos Próprios: R\$0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$71.884,00. Valor da Garantia: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7,16% e efetiva: 7,3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5,0000% e efetiva: 5,1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4,5000% e efetiva: 4,5940%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 4,5000%a.a e Efetiva: 4,5939%a.a. Prestação: R\$469,24. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$16,51. Total: R\$485,75. Vencimento do 1º Encargo mensal: 12.02.2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Benedito - comprovada: R\$1.284,34 e não comprovada: R\$0,00 e Edilene - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$400,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Benedito - 76,25 % e Edilene - 23,75 %. **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 892844, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV.4/63970 - Prenotação nº 400.015, de 13/04/2026. (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 Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lote 3/4, pelo valor de R\$100.977,34 (cem mil, novecentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), em virtude dos fiduciários **BENEDITO REAL SOUZA FILHO** e sua mulher **EDILENE DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 23/01/2026, conforme certidão datada de 14 de abril de 2026. Valor venal de R\$100.977,34. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.709796. Emolumentos: R\$ 520,00. Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 131,34. PGE: R\$ 20,67. FMMPBA: R\$ 10,76. Def. Pública: R\$ 13,81. FEURB: R\$ 10,76. **TOTAL: R\$ 1.076,62.** Feira de Santana/BA, 04 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos

Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada.

63970

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.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **63970**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 05 de agosto de 2026. Protocolo nº 194040. DAJE: 0038.002.709802

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.AB886814-5
6PJ0XM3EA9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TX8F-EM8F5-A67KB-K8NTW

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TX8F-EM8F5-A67KB-K8NTW>

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

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