



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

Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.027

DATA: 23 de novembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 13, desmembrada da área 03, situado à Rua A, Transversal da Rua Alto de Santana, bairro Gabriela, nesta cidade, medindo de frente e fundo 6,00m, lado direito e lado esquerdo 16,00m, área total 96,00m², limitando-se à frente com a Rua A, Transversal da Rua Alto de Santana, fundo com Alfredo Pedra, lado direito com a área 14, lado esquerdo com a área 12, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.311.0757.001.

PROPRIETÁRIA: C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 02.036.675/0001-16, com sede na Avenida Amaralina, nº 2.981, Pampalona, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-81.549, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 204.952 em 27/10/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, devidamente representada pelo sócio **CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.880.040-84-SSP/BA, CPF/MF nº 232.824.605-20, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-94.027 - Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.606. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/10/2018, feito a este Cartório pela **CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **Retificação dos limites** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo atualmente: **frente com a Rua A, Transversal da Rua Alto de Santana, fundo com Alfredo Pedra, lado direito com o imóvel nº 24, lado esquerdo com o imóvel nº 20**, tudo em conformidade com a Declaração expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Administração Tributária, em 01/11/2018, desta Cidade. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 116918, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-94.027. Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.607. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/10/2018, feito a este Cartório pela **CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 22**, situada à Rua A, Transversal da Rua Alto de Santana, no bairro Gabriela, nesta cidade, composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 halls, 01 varanda, 01 área de serviços, área para carro e quintal murado, área construída de 47,75m², Inscrição Municipal 01.14.311.0757.001, avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se nº 96578, processo nº 34716/2018, Alvará nº 10686/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 30/10/2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 19/10/2018, assinado pelo Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, CREA nº 36.711/D; ART-CREA nº BA20160169820, assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 001832017-88888688, CEI 51.237.55688/76, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 317686, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-94.027. Protocolado em 22/03/2019, ordem nº 265.328. **TRANSMITENTE:** C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, e devidamente representada por CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Cachoeira Kalilândia, 90, apto nº 301, Centro, nesta cidade, este devidamente representado por seu procurador. **ADQUIRENTE:** JULIANA ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, agente administrativa, RG 14.231.863-97-SSP/BA, CPF/MF 034.211.815-35, residente e domiciliada na Rua Tatui, nº 126, Campo Limpo, 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, assinado pelas partes contratantes, em 28/02/2019. **VALOR:** R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.311.0757.001. DAJE nº 138190, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de março de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-94.027. Protocolado em 22/03/2019, ordem nº 265.328. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIANA ALMEIDA DOS SANTOS, já qualificada. **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\$115.000,00. Valor do Financiamento: R\$87.870,00. Recursos Próprios: R\$6.040,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$87.870,00. Valor da Garantia: R\$112.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$112.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$498,91. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,29. Total: R\$517,20. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/03/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.543,02. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.456,98. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Juliana - comprovada: R\$1.724,13 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Juliana - 100,00%. **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 138212, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de março de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-94.027. Protocolado em 22/12/2023, ordem nº 344.357. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/12/2023, feito a este Cartório pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante JULIANA ALMEIDA DOS SANTOS, já qualificada, 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, devidamente representada, por seu Diretor Executivo MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, maior, economiário, divorciado, CNH 01372763121-DETRAN/SP, CPF/MF 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS, Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$115.530,02, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.311.0757.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.422319. Emolumentos: R\$453,47 - Taxa Fiscal: R\$322,03 - Fecom: R\$123,93 - PGE: R\$18,03 - FMMPBA: R\$9,39 - Defensoria Pública: R\$12,01 - Total: R\$938,86 Dou fé. Feira de Santana, 29 de dezembro de 2023.

A Oficial -

Daniele Souza da Silva
Oficial Substituta



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 94027, 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, 02/01/2024.

Numero do Protocolo: 138374

DAJE: 0038.002.422322

DAJE Valor: R\$ 103.60

Emolumentos: R\$50.04

Taxa: R\$ 35.53

FECOM: R\$ 13.67

PGE: R\$ 1.99

FMMPBA: R\$ 1.04

Def. Pública: R\$ 1.33

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: Juliele Silva - Impresso em: 02/01/2024 às 11:54.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H49ZJ-J7CU4-SEQK7-MDXWB

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

Camila Melo Vitoria (CPF ***.817.625-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H49ZJ-J7CU4-SEQK7-MDXWB>

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

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