



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0072758-93

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 72.758

DATA: 30 de julho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra situado à Rua Imbuira, no bairro Mangabeira, nesta cidade, área total 125,00m², limitando-se à frente para a Rua Imbuira, medindo 5,00 metros, fundo com Bernardino dos Santos, medindo 5,00 metros, lado direito com área 02, medindo 25,00 metros, lado esquerdo com Edivaldo Borges Santos, medindo 25,00 metros, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.098.0142.001.**PROPRIETÁRIO:** DAVID FRANCLIN RAMOS SUASSUNA, brasileiro, maior, casado, empresário, CPF/MF 687.571.585-68, residente e domiciliado nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-71.163, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2014.A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 156.041 em 28/07/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **DAVID FRANCLIN RAMOS SUASSUNA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2014.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV - 01-72.758. Protocolado em 17/12/2014, ordem nº 163.948. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10 de dezembro de 2014, devidamente assinado por **DAVID FRANCLIN RAMOS SUASSUNA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à Rua Imbuira, nº 105, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **composta de** 01 varanda/garagem, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 banheiro social, 01 poço de iluminação, cozinha e área de serviço, com área construída de 52,14m². Inscrição Municipal 01.08.098.0142.001 avaliada em R\$75.000,00. Apresentou Habite-se, nº 92527, processo nº 19513/2014, Alvará nº 7369/2014, da Prefeitura desta cidade, em 02.12.2014, devidamente assinado. RRT-CAU-BA 0000002556776 devidamente assinado pelo Arquiteto Marcus José de Miranda CAU nº 3000-7 e CND do INSS nº 272312014-88888902, CEI 51.228.16902/64, datado de 17.12.2014, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 550963, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2014.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-72.758. Protocolado em 01/07/2015, ordem nº 174.923. **TRANSMITENTE(s):** DAVID FRANCLIN RAMOS SUASSUNA, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com LUDMILLA MARQUES VARJÃO FERREIRA SUASSUNA, brasileira, comerciante, RG 0952232316SSP/BA, CPF/MF 024.379.045-73, residentes e domiciliados na Av. João Durval Carneiro, 3133 Caseb nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JADSON DE JESUS NASCIMENTO, brasileiro, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 04614759298-DETRAN/BA, CPF/MF 033.815.585-60, residente e domiciliado Rua Armando Pereira Souto nº 262, Povoado Varginha, Centro, em Valente/BA. **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 09/06/2015. **VALOR:** R\$135.000,00,

correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 077963, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2015.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-72.758. Protocolado em 01/07/2015, ordem nº 174.923. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JADSON DE JESUS NASCIMENTO**, já qualificado. 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$135.000,00. Financiamento da Caixa: R\$85.275,00. Valor do Desconto: R\$11.725,00. Recursos Próprios: R\$38.000,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$85.275,00. Valor da Garantia: R\$135.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7,16% e efetiva: 7,3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5,00% e efetiva: 5,1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4,50% e efetiva: 4,5940%, Taxa de juros Contratada: Nominal: 5,0000%a.a e Efetiva: 5,1161%a.a. Prestação: R\$457,77. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$9,32. Total: R\$467,09. Vencimento do 1º Encargo mensal: 09.07.2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 4. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jadson - comprovada: R\$1.385,27 e não comprovada: R\$500,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jadson - 100,00 %. e **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 077964 série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2015.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.4/72758 - Prenotação nº 392.302, de 19/12/2025. (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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, pelo valor de R\$150.025,58 (cento e cinquenta mil, vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos), em virtude do fiduciante **JADSON DE JESUS NASCIMENTO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2026, conforme certidão datada de 13 de maio de 2026. Valor venal de R\$150.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706518. 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, 22 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

72758

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 **72758**, 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, 23 de julho de 2026. Protocolo nº 192961. DAJE: 0038.002.706519

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.AB882737-6
3N4V75BAP1
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D2M77-TASLU-HWA37-KJGTK

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/D2M77-TASLU-HWA37-KJGTK>

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

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