



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0102100-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 102.100

DATA: 18 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 04), na Rua Vitório Santo Antônio, s/n, desmembrada da área correspondente aos lotes nºs 19,20 e 21 da quadra L, do Loteamento Jardim dos Namorados, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 30,00m, com área total de 150,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Vitório Santo Antônio, Norte (fundo) com parte do imóvel nº 100 correspondente à área desmembrada do lote nº 18 da quadra L de Luciana Machado Vitória Gonçalves, Oeste (lado direito) com a (Área 03) da Chagas Vilas Boas Incorporadora Ltda e Leste (lado esquerdo) com a (Área 05) da Chagas Vilas Boas Incorporadora Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.025.1044.001.

PROPRIETÁRIA: CHAGAS VILAS BOAS INCORPORADORA LTDA, CNPJ 23.843.669/0001-40, com sede na Rua Marechal Castelo Branco, nº 1.442, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-16.358, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 989229, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 245.456 em 11/05/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **CHAGAS VILAS BOAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e representada por **THIAGO SANTOS LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.064.653-08-SSP/BA, CPF/MF nº 016.439.635-70, residente e domiciliado na Rua Miranda, 505, Condomínio Jader Amaral, Quadra A, casa 18, Mangabeira, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-102.100 - Protocolado em 07/11/2018, ordem nº 256.946. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/10/2018, feito a este Cartório pela **CHAGAS VILAS BOAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e representada, para **RETIFICAR** o **nome da Rua do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo o correto **Rua Vitória de Santo Antão**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 277410, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-102.100. Protocolado em 07/11/2018, ordem nº 256.947. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/10/2018, feito a este Cartório pela **CHAGAS VILAS BOAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 22**, situada à Rua Vitória de Santo Antão, no bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar/jantar, dois quartos, cozinha, sanitário social, área de serviço e quintal, com área construída de 67,29m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96545, processo nº 34462/2018, Alvará nº 498/2018, da Prefeitura desta cidade, datado de 22.10.2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 24.10.2018, assinado pelo(a) Engenheiro Civil Luiz Gonzaga de Albuquerque Neto, CREA BA nº 3000020957; ART-CREA-BA 20180114767 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 275729, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-102.100. Protocolado em 07/01/2019, ordem nº 261.566. **TRANSMITENTE:** CHAGAS VILAS BOAS INCORPORADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio THIAGO SANTOS LOPES DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON SANTOS DE MIRANDA, brasileiro, maior, solteiro, servidor público estadual, CNH 05448343850-DETRAN/BA, CPF/MF 015.707.425-02, residente e domiciliado na Rua Itambe, nº 245, Jardim Cruzeiro, 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 e testemunha, em 27/12/2018. **VALOR:** R\$137.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.025.1044.001. DAJE nº 616298, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2019.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-102.100. Protocolado em 07/01/2019, ordem nº 261.566. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JEFFERSON SANTOS DE MIRANDA, 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 de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor de Compra e Venda: R\$137.000,00. Financiamento da Caixa: R\$109.600,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Recursos Próprios: R\$27.400,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$109.600,00. Valor da Garantia: R\$137.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público 137.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal/s/ desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 7.66% e efetiva: 7.9347%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a. e Efetiva: 7.9347% a.a. Prestação: R\$1.004,05. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$20,96. Total: R\$1.050,01. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/02/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jefferson - comprovada: R\$5.613,44 e não comprovada: R\$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Jefferson -100%. **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 616308, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2019.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.5/102100 - Prenotação nº 394.537, 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 na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$146.409,52 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e cinquenta e dois centavos), em virtude do fiduciante **JEFFERSON SANTOS DE MIRANDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/03/2026, conforme certidão datada de 29 de abril de 2026. Valor venal de R\$146.409,52. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706188. 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.

102100

matrícula

02

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 **102100**, 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, 22 de julho de 2026. Protocolo nº 192923. DAJE: 0038.002.706190

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.AB882617-5
6L9SLEGV7J
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N5XT5-7HG5H-FFD6L-U3D3R

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/N5XT5-7HG5H-FFD6L-U3D3R>

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

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