



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0094552-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.552

DATA: 30 de dezembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 15, situada à Rua Existente, desmembrada dos lotes 01 ao 16, quadra C, integrante do Loteamento Popular Vila São João, situado na Rua Caraíbas, terrenos da Fazenda Monte Roio, bairro Gabriela, nesta cidade, medindo 7,00m de frente e fundo, por 15,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 105,00m², limitando-se à frente com a Rua Existente, fundo com a área 02, lado direito com a área 14, lado esquerdo com a área 16, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.360.0922.001.

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-91.075, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2016.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 207.081 em 02/12/2016. 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 por CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, RG 01.880.040-84-SSP/BA, CPF/MF 232.824.605-20, residente nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2016.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-94.552. Protocolado em 03/02/2017, ordem nº 213.054. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10 de janeiro de 2017, feito a este Cartório pela C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 30**, na Rua Existente, integrante do Loteamento Popular Vila São João, no bairro Gabriela, nesta cidade, constituída de 01 quarto, 01 sala, cozinha, 01 banheiro, área para carro, área de serviços e quintal murado, com área construída de 37,56m², avaliada em R\$85.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 10.01.2017, assinado pelo Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, CREA 36.711/D, CND do INSS nº 002382016-88888718, CEI: 51.237.36718/75, datado de 31.10.2016, ART do CREA nº BA 20170003881 assinado pelo já citado Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 057172, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de fevereiro de 2017.

A Oficial -

[Assinatura]

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-94.552. Protocolado em 08/12/2017, ordem nº 233.235. **TRANSMITENTE:** C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, e devidamente representada por CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, maior, engenheiro civil, casado, RG 01.880.040-84-SSP/BA, CPF/MF 232.824.605-20, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, 90, apto nº 301, nesta cidade. **ADQUIRENTE(s): RODRIGO SANTOS FONSECA**, brasileiro, maior, outros técnicos, RG 14.419.840-11-SSP/BA, CPF/MF 063.264.935-60, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ANANDA GONÇALVES DA SILVA FONSECA**, brasileira, maior, estivadora, RG 16.294.730-57-SSP/BA, CPF/MF 057.855.245-03, residentes e domiciliados na Rua Guaratutuba, nº 376, Tomba, 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), assinado pelas partes contratantes, em 27/11/2017. **VALOR:** R\$94.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.360.0922.001. DAJE nº 832178, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-94.552. Protocolado em 08/12/2017, ordem nº 233.235. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO SANTOS FONSECA**, casado com **ANANDA GONÇALVES DA SILVA FONSECA**, 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\$94.500,00. Valor do Financiamento: R\$75.600,00. Recursos Próprios: R\$3.531,60. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$13.018,40. Valor do Desconto: R\$2.350,00. Valor da Dívida: R\$75.600,00. Valor da Garantia: R\$94.500,00. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R\$94.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. Prestação: R\$477,84. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$14,46. Total: R\$492,30. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$1.828,54. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rodrigo - comprovada: R\$3.460,71 e não comprovada: R\$0,00 e Ananda - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rodrigo - 100,00% e Ananda - 0,00%. **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 932191, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.4/94552 - Prenotação nº 400.025, de 14/04/2026. (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\$100.990,50 (cem mil, novecentos e noventa reais e cinquenta centavos), em virtude dos fiduciantes **RODRIGO SANTOS FONSECA**, e sua mulher **ANANDA GONÇALVES DA SILVA FONSECA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 26/01/2026, conforme certidão datada de 14 de abril de 2026. Valor venal de R\$160.000,00. Emitida a DOi por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706779. 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 Silva dos Santos

Escrevente Autorizada.

94552

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 **94552**, 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, 23 de julho de 2026. Protocolo nº 192945. DAJE: 0038.002.706781

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.AB882895-0****MB4RDX8PH9**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F54RL-LMW28-CH94M-39CD3

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/F54RL-LMW28-CH94M-39CD3>

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

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