



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0103514-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.514

DATA: 08 de outubro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 02, situado à Rua Carralho, s/nº, correspondente a área desmembrada do Lote de nº 56 da quadra Q-1, integrante do Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente ao fundo 25,00m, área total de 125,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Carralho, Norte (fundo) com parte do lote nº 55 de Mario Cesar Ferreira de Souza e Ana Maria Campelo de Souza, Leste (lado esquerdo) com o lote 54 (área 02) da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, Oeste (lado direito) com a área 01 da M. Leões Construções Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.115.0265.001.

PROPRIETÁRIA: M LEÕES CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 17.917.889/0001-79, com sede na Rua Conselheiro Franco, nº 96, Sala 110, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.714, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 111696, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

PROTOCOLO Nº 253.854 em 18/09/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da M LEÕES CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, devidamente representada por ANTÔNIO PANTALEÃO SANTANA, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 312.911.985-04, RG nº 03.131.396-52-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Magalhães, 985, Cidade Nova, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de outubro de 2018.

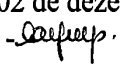
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-01-103.514. Protocolado em 11/06/2019, ordem nº 270.183. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/04/2019, feito a este Cartório pela M LEÕES CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e representada, com sede na Rua Conselheiro Franco, nº 96, Sala 110, Centro, nesta cidade, conforme Contrato Social da Sociedade Empresaria Limitada, datado de 13/03/2013, registrado na JUCEB em 11/04/2013, NIRE nº 29203910294 e Primeira Alteração Contratual datada de 21/03/2017, registrada sob nº 97649486, em 28/03/2017, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 357**, na Rua Carralho, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação, sanitário social, 02 quartos sendo um suíte, com área construída de 65,34m², avaliada em R\$120.000,00; apresentou Habite-se nº 96983, datado de 07/05/2019, processo nº 36156/2019, Alvará nº 307, datado de 04/04/2019, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA nº 20180200695 e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Florisvaldo Nunes Falcão Junior, CREA 28.171/D BA, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 612783, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 26 de junho de 2019.

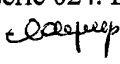
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

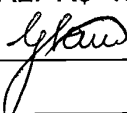
R-02-103.514. Protocolado em 21/11/2019, ordem nº 281.598. **TRANSMITENTE:** M LEÕES CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio ANTÔNIO PANTALEÃO SANTANA, já qualificado, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Franco, 96, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** DANIEL AZEVEDO JESUS DE ASSIS, brasileiro, maior, divorciado, motorista de veículos de transporte de passageiros, CPF/MF 809.483.595-87, CNH

02375821014-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Capão Azul, nº 19, Conceição, 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, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 14/11/2019. **VALOR:** R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.115.0265.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ da transmitente, conforme código **HASH:**ded2.d575.35f2.edea.ed6e.b93a.28c8.df9f.2b46.6a9c. DAJE nº 721127, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2019.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-103.514. Protocolado em 21/11/2019, ordem r. 281.598. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL AZEVEDO JESUS DE ASSIS**, já qualificado. **CREDORES 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. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Compra e Venda: R\$160.000,00. Financiamento da Caixa: R\$122.950,00. Valor do Desconto: R\$2.350,00. Recursos Próprios: R\$25.517,19. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$9.182,81. Valor da Dívida: R\$122.950,00. Valor da Garantia: R\$160.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$160.000,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 7.00% e efetiva: 7.2290%. Redutor: 0,5: nominal 6.50% e efetiva: 6.6972%. Prestação: R\$777,12. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$42,33. Total: R\$819,45. Vencimento do 1º Encargo mensal: 16/12/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$4.174,26. Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.860,08. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Daniel - comprovada: R\$3.282,55 e não comprovada: R\$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Daniel -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 721092, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2019.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.4/103514 - Prenotação nº 394.707, de 29/01/2026. (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 no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em virtude do fiduciante **DANIEL AZEVEDO JESUS DE ASSIS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/03/2026, conforme certidão datada de 22 de abril de 2026. Valor venal de R\$180.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707500. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana, BA, 24 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

103514

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 **103514**, 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, 27 de julho de 2026. Protocolo nº 193211. DAJE: 0038.002.707501

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.AB884257-0
BHRA4T9HCQ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO