



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0067602-41

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 67.602

DATA: 29 de janeiro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Casa nº 182, situada à Rua 28 atual Rua Carralho, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de composta de abrigo, 01 sala, 02 quartos, 01 poço de iluminação, 01 sanitário social, 01 cozinha, área construída de 57,00m², edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e de fundo por 25,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², desmembrada do lote de nº 32, quadra T, do Loteamento denominado Parque José Martins Campelo, limitando-se à frente com a Rua 28 atual Rua Carralho, fundo com o lote nº 31, de um lado com parte do lote 32, do outro lado com o lote nº 31, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: CYNTHIA CAJADO DE SOUZA, brasileira, maior, casada, bióloga, RG 556876873-SSP-BA, CPF/MF 601.827.175-34, residente e domiciliada na Avenida Santo Antonio nº 650, Capuchinhos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-58.019, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 146.301 em 16.01.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CYNTHIA CAJADO DE SOUZA**, já qualificada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-67.602 - Protocolado em 21 de fevereiro de 2014, ordem nº 147.840. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 06.02.2014, feito a este cartório por **CYNTHIA CAJADO DE SOUZA**, já qualificada, para constar a **retificação da área** do imóvel objeto da presente matrícula, situado na Rua Carralho, no bairro Conceição, nesta cidade, que mede **5,00 metros de frente e de fundo por 20,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, área total de 100,00m²**, que quando averbada por lapso constou 5,00 metros de frente e de fundo por 25,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, fazendo uma área total de 125,00m², restando área remanescente, ficando ratificada os demais dados do imóvel. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 269042, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 01 de abril de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-02-67.602. Protocolado em 07/11/2014, ordem nº 162.002. **TRANSMITENTES:** CYNTHIA CAJADO DE SOUZA, CNH 01423541200 DETRAN-BA casada no regime de comunhão parcial de bens com CRISTIANO ROBERT DA SILVA SOUZA, brasileiro, administrador, CPF/MF 822.338.455-87, CREA 0507775244, residentes na Av. Santo Antonio 650, Ponto Central, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** NIVIA LIMA DE ARAUJO, brasileira, maior, solteira, vendedora, RG 0999461575-SSP/BA, CPF/MF 014.417.705-69, residente e domiciliada Praça Tancredo Neves nº 100, Centro, em Iará/BA. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS da compradora, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 21/10/2014. **VALOR:** R\$105.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.104.0203.001. DAJE nº 064170, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2014.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-67.602. Protocolado em 07/11/2014, ordem nº 162.002. **DEVEDORA FIDUCIANTE: NIVIA LIMA DE ARAUJO**, já qualificada. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH Valor da Operação: R\$96.513,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida R\$94.400,00. Valor da Garantia: R\$107.965,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$616,22. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$25,22 Total: R\$641,44. Vencimento do 1º Encargo mensal: 21.11.2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Nivia - comprovada: R\$2.403,14 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Nivia - 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 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 064173, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2014.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV.4/67602 - Prenotação nº 397.041, de 05/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$119.664,50 (cento e dezenove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), em virtude da fiduciante **NIVIA LIMA DE ARAUJO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/10/2025, conforme certidão datada de 11 de agosto de 2025. Valor venal de R\$120.417,48. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.668913. 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, 30 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

67602

02

matrícula

ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

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 **67602**, 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, Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 01 de abril de 2026. Protocolo nº 184786. DAJE: 0038.002.668914

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.AB848571-8

RE56GJD1AE

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLRSH-53588-Z2PAW-BJ7F6

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PLRSH-53588-Z2PAW-BJ7F6>

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

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