



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0095022-37



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.022

DATA: 10 de janeiro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, situada à Rua Catolé da Rocha, desmembrada do lote 06, quadra C-2, Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 25,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Catolé da Rocha, fundo com parte do lote 07 de Claudia Teixeira Bastos, lado direito com a área de nº 02 da Meta Engenharia e Construções Ltda-EPP, lado esquerdo com parte do lote de nº 08 da Meta Engenharia e Construções Ltda-EPP, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.113.0669.001.

PROPRIETÁRIA: META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ 05.144.240/0001-83, com sede na Rua Itabuna, nº 712, Jardim Cruzeiro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-95.021, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 208.694 em 16/12/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, devidamente representada pelo sócio **MAURICIO OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileiro, empresário, casado, RG 05988480-02-SSP/BA, CPF/MF 915.503.195-15, residente e domiciliado na Avenida Rubens Carvalho, 100, casa G 09, Pedra do Descanso, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-95.022. Protocolado em 14/08/2017, ordem nº 225.728. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/07/2017, feito a este Cartório pela **META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada e representada neste ato por seu sócio **ALEXSANDRO D'SOUSA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF/MF nº 913.022.695-34, RG nº 06.414.260-46-SSP/BA, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 72**, situada à Rua Catolé da Rocha, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, circulação, dois quartos, sendo um suíte, sala, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, com área construída de 58,73m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95398, processo nº 30299/2017, Alvará nº 10508/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 08.08.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 18.07.2017, assinado pelo Engenheiro Civil Alexsandro D'Sousa Costa, CREA BA nº 35840; ART-CREA-BA 20170012433 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 001622017-88888867, CEI 51.240.01867/72, datado de 12.07.2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 044134, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-02-95.022. Protocolado em 20/10/2017, ordem nº 230.388. **TRANSMITENTE:** META ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, e devidamente representada por **MAURICIO OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, casado, RG 05.988.480-02-SSP/BA, CPF/MF 915.503.195-15 e **ALEXSANDRO D'SOUSA COSTA**, brasileiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, casado, RG 06.414.260-46-SSP/BA, CPF/MF 913.022.695-34, residentes e domiciliados na Avenida Rubens Carvalho, 100, casa C-17, Condomínio Vila Mariana, Pedra do Descanso,

C.20.10.0/88



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

nesta cidade. **ADQUIRENTE(s): FRANK JUNG DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade e caixa, CPF/MF 057.084.835-04, RG 15.231.113-05-SSP/BA e **MIRIAM OLIVEIRA DE SENA**, brasileira, maior, solteira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçone, CPF/MF 056.106.385-00, RG 15.261.669-17-SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Nova Delhi, nº 81, São João, 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 duas testemunhas, em 13/10/2017. **VALOR:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.113.0669.001. **DAJE** nº 525084, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-95.022. Protocolado em 20/10/2017, ordem nº 230.388. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANK JUNG DA SILVA e MIRIAM OLIVEIRA DE SENA**, já qualificados. **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\$130.000,00. Financiamento da Caixa: R\$104.000,00. Valor do Desconto: R\$12.986,00. Recursos Próprios: R\$4.273,27. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$8.740,73. Valor da Dívida: R\$104.000,00. Valor da Garantia: R\$130.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8,4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.50% e efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.00% e efetiva: 5.1162%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R\$558,29. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,89. Total: R\$578,18. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/11/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.001,68. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.998,32. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Frank - comprovada: R\$1.302,00 e não comprovada: R\$0,00 e Miriam - comprovada: R\$937,30 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Frank - 58,14% e Miriam - 41,86%. **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 525117, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-95.022 - Protocolado em 08/12/2017, ordem nº 233.224. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/11/2017, feito a este Cartório, por **FRANK JUNG DA SILVA**, contador, já qualificado, para constar seu **Casamento** com **MIRIAM OLIVEIRA SENA JUNG**, secretária, que antes assinava **MIRIAM OLIVEIRA DE SENA**, registrado em 26/10/2017, sob **regime de comunhão parcial de bens**, tudo em conformidade com a Cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do Registro Civil com Funções Notariais de Humildes-BA, matrícula 140244.01.55.2017.2.00008.179.0001504-87. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 848416, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2017.

A Oficial - *Carlyup*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-95.022. Protocolado em 25/10/2024, ordem nº 359.279. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **FRANK JUNG DA SILVA** e seu cônjuge **MIRIAM OLIVEIRA DE SENA JUNG**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.022.

FICHA: 02 - Frente

CNM: 005355.2.0095022-37

Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$135.149,28 e **Fiscal:** R\$165.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.499031 e complementar 0038.002.510678. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2024.

A Oficial - *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta

C.20.10.0/88



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 95022, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 06/11/2024.

Numero do Protocolo: 155169

DAJE: 9999.033.285864

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 06/11/2024 às 09:41.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NUWZF-ZAB2G-9RTJE-YSZYX

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NUWZF-ZAB2G-9RTJE-YSZYX>

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

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