

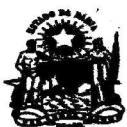


1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0064111-38



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula nº 64.111

Data: 09 de julho de 2013.

Identificação do Imóvel - Casa Residencial de nº 67, situada na **Rua Boa Vista**, no bairro **Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, com área construída de 70,00m², composta de abrigo, 02 salas, 03 quartos, poço, sanitário, cozinha e área de serviço, edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e fundo por 25,00 metros de frente ao fundo, perfazendo um total de 125,00m², limitando-se a frente com a referida Rua Boa Vista, no fundo com terras da Morada Empreendimentos Imobiliários Ltda., de um lado com a casa nº 63, e do outro lado com a casa de nº 69, terrenos próprios, havido por compra a João Rafael Pedreira Araújo, Adroaldo Pedreira Araújo e sua esposa Dione Talvis Rodrigues Torres, e Marcos Antônio Pedreira Araújo e sua esposa Maria Eleni Borges de Araújo.

Proprietário: JOSIAS JESUS DA SILVA, brasileiro, casado, vendedor, RG nº 664092250-SSP/BA, CPF/MF nº 929.116.925-00, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula 54.153, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2013. A Oficial - *Mauracy*
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Protocolo nº 138.866 em 28.06.2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **JOSIAS JESUS DA SILVA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2013.

A Oficial - *Mauracy*
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R 01-64 111 Protocolado em 06/08/2013, ordem nº 139.791. **Transmitentes:** JOSIAS JESUS DA SILVA, já qualificado e sua esposa **RANIVA SOUZA GOMES DA SILVA**, brasileira, RG 0622940740 MIN EXER/BA, CPF 919.504.815-49, residentes e domiciliados na Rua Loveiro, 6, Subaé nesta cidade. **Adquirente: ROQUE CARNEIRO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, CNH 03111930211 DETRAN/BA, CPF/MF 966.163.345-20, residente e domiciliado à Rua São Valentim nº 104-A, Caseb, nesta cidade. **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 - assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** R\$110.000,00 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Inscrição Municipal - 01.09.130.0070.001. DAJE nº 425842, série 006.** Dou Fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2013. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R 02-64 111 Protocolado em 06/08/2013, ordem nº 139.791. **Devedor Fiduciante: ROQUE CARNEIRO DE JESUS**, já qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora HH 200.022 de 18.07.2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$95.433,38. Valor do Desconto: R\$10.995,00. Valor da Dívida: R\$84.438,38. Valor da Garantia: R\$120.200,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de amortização: 360 e de renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$551,19. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$24,40. Total: R\$575,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29.08.2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Roque - comprovada: R\$1.918,67 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Roque - 100,00%.

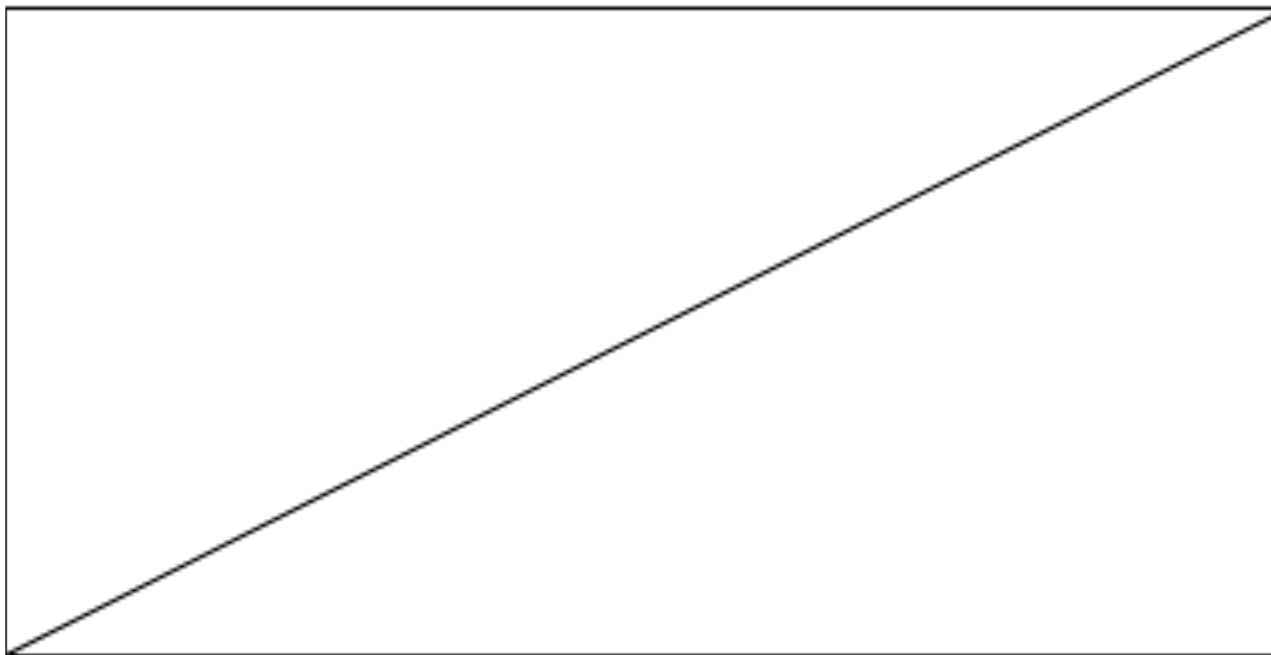
0.20.10.088

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, a devedora fiduciante aliena à CEF, 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 425865, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-03-64.111. Protocolado em 01/08/2025, ordem nº 374.821. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ROQUE CARNEIRO DE JESUS, já qualificado, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício 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\$133.547,95, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.592864 e complementar 0038.002.600645. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 04 de setembro de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana* *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta





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 64111, 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, 09/09/2025.

Numero do Protocolo: 171413

DAJE: 0038.002.600648

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

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: Juliele Silva - Impresso em: 09/09/2025 às 07:55.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L52RB-YJAU6-852FV-MJS55

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L52RB-YJAU6-852FV-MJS55>

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

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