



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0075864-87



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 75.864

DATA: 20 de novembro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº02, situada à Rua Caxenne Guiana Francesa, Loteamento Parque José Martins Campelo, no bairro Conceição, nesta cidade, área total 150,00m², limitando-se à frente com a Rua Caxenne Guiana Francesa, medindo 5,00 metros, fundo com o lote 46, medindo 5,00 metros, de um lado com o lote 49, medindo 30,00 metros, do outro lado com Litos Construção Civil Ltda-ME, medindo 30,00 metros, desmembrada do lote 47 da Quadra S-1, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.127.0220.001.

PROPRIETÁRIO: LITOS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME, CNPJ 11.616.375/0001-05, devidamente representada, com sede na Rua Gameleira nº 60, Conceição II, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-75.862, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de novembro de 2014.

A Oficial _____

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 162.295 em 18/11/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **LITOS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de novembro de 2014.

A Oficial _____

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-01-75.864. Protocolado em 09/09/2015, ordem nº 179.573. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29 de agosto de 2015, feito a este Cartório por **LITOS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** de nº 393 situada à **Rua Caxenne Guiana Francesa**, integrante do loteamento Parque José Martins Campelo, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de um pavimento terreo com 02 quartos, 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 sanitário social e área de serviço, com área construída de 54,26m², avaliada em R\$90.000,00. apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 10.08.2015, assinado pelo Arquiteto George Barbosa de Carvalho, CAU/BR A75742-0, CND do INSS nº 002742015-88888542, CEI: 51.231.23542/73, datado de 27.08.2015, RRT do CAU/BR 0000003024547, assinado pelo já citado Arquiteto George Barbosa de Carvalho, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 020536, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de setembro de 2015.

A Oficial _____

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-02-75.864. Protocolado em 06/11/2015, ordem nº 183.302. **TRANSMITENTE:** LITOS CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** JEAN PAULO CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores, CNH 02773018311-DETRAN/BA e CPF/MF 986.145.925-15, residente e domiciliado na Rua Carnópolis nº 40, 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, assinado pelas partes contratantes, em 29/10/2015. **VALOR:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.127.0220.001. DAJE nº 187438, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2015. A Oficial _____

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

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

R-03-75.864. Protocolado em 06/11/2015, ordem nº 183.302. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JEAN PAULO CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificado. 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$140.000,00. Financiamento da Caixa: R\$112.000,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Recursos Próprios: R\$25.887,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$112.000,00. Valor da Garantia: R\$140.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: De acordo com o item 04 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7.16% e efetiva: 7.3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 6.00% e efetiva: 6.1678%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.50% e efetiva: 5.6408%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Prestação: R\$635,92. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$14,74. Total: R\$650,66. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/12/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jean - comprovada: R\$2.626,36 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jean - 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 187457, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-75.864. Protocolado em 20/01/2025, ordem nº 363.379. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JEAN PAULO CARDOSO DOS SANTOS, 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 substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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\$144.368,27 e **Fiscal:** R\$175.200,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.259171 e complementar 0038.002.542410. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 14 de fevereiro de 2025.

A Oficial *Paula Andréa 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 75864, 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, 24/02/2025.

Numero do Protocolo: 160323

DAJE: 0038.002.542411

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: 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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 24/02/2025 às 08:07.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 49S6M-7GU9Y-W2NN2-MSPBV

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/49S6M-7GU9Y-W2NN2-MSPBV>

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

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