



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0082630-62



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.630

DATA: 06 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01 correspondente aos lotes 09 e 10, quadra C, integrante do Loteamento Popular Vila Maria Angélica, situado à Avenida AA, no bairro Pampalona, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente e fundo lado direito e lado esquerdo 20,00m, área total 100,00m², limitando-se à frente com a Avenida AA, fundo com área remanescentes, de um lado (esquerdo) com a Rua I e do outro lado (direito) com área remanescentes, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.362.0252.001.

PROPRIETÁRIO: MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, CNPJ 22.009.792/0001-06, devidamente representada com sede na Rua Camélias, nº 40, Gabriela, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-78.686, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 06 de agosto de 2015.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 176.871 em 31/07/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, 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, 06 de agosto de 2015.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

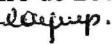
AV - 01-82.630. Protocolado em 16/11/2015, ordem nº 184.441. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de novembro de 2015, devidamente assinado por **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa**, situada à **Avenida AA, nº 58**, no bairro Pampalona, nesta cidade, composta de hall de entrada, sala única, copa-cozinha, sanitário social, área de ventilação, 02 (dois) quartos, área de serviço e quintal, área construída 65,00m², medindo de frente e fundo 5,00m e do lado direito e lado esquerdo 20,00m, área total 100,00m², Inscrição Municipal 01.14.362.0252.001 avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 93370, processo nº 23323/2015, Alvará nº 8626/2015, da Prefeitura desta cidade, em 04/11/2015, devidamente assinado. ART-CREA-BA2015.067339 devidamente assinado pelo Téc. de Engenharia/Edificações Gilson Moreira Figueiredo CREA nº 34.403-BA e CND do INSS nº 003562015-88888375, CEI 51.233.14375/74, datado de 16/11/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 167080, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

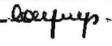
R-02-82.630. Protocolado em 13/01/2016, ordem nº 188.284. **TRANSMITENTE:** MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE(s):** JOSE ALEXSANDRO SANTOS DE ARAUJO, brasileiro, maior, auxiliar de escritório, RG 2076802800-SSP/BA e CPF/MF 574.398.775-00, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com NATALINA SERRA DA FONSECA ARAUJO, brasileira, maior, vendedora, RG 0544468309-SSP/BA e CPF/MF 606.110.495-20, residentes e domiciliados na Rua Varig nº 31, Pampalona, 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 -

C.20.10.0/88

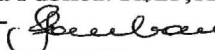
Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, assinado pelas partes contratantes, em 30/12/2015. **VALOR:** R\$120.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.362.0252.001. **DAJE** nº 774348, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2016.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-03-82.630. Protocolado em 13/01/2016, ordem nº 188.284. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSE ALEXSANDRO SANTOS DE ARAUJO, casado com NATALINA SERRA DA FONSECA ARAUJO, 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$120.000,00. Financiamento da Caixa: R\$76.906,43. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Recursos Próprios: R\$25.133,57. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$76.906,43. Valor da Garantia: R\$119.177,33. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 7.16% e efetiva: 7.3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.00% e efetiva: 5.1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4.50% e efetiva: 4.5940%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. e Efetiva: 4.5939% a.a. Prestação: R\$389,67. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$27,92. Total: R\$417,58. Vencimento do 1º Encargo mensal: 08/02/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.305,90. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.694,10. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jose - comprovada: R\$1.505,49 e não comprovada: R\$0,00 e Natalina - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jose -100,00% e Natalina - 0,00%. **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 774413, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2016.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-04-82.630. Protocolado em 07/03/2025, ordem nº 365.966. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários JOSE ALEXSANDRO SANTOS DE ARAUJO e seu cônjuge NATALINA SERRA DA FONSECA ARAUJO, 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 Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$127.621,26 e **Fiscal:** R\$160.945,78, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJE** nº 0038.002.550733 e complementar 0038.002.556216. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2025.

A Oficial  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 82630, 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, 09/04/2025.

Numero do Protocolo: 162970

DAJE: 0038.002.556218

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

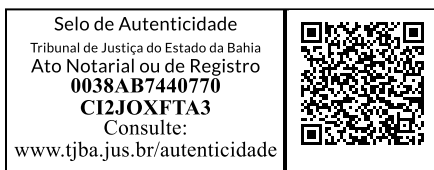
FMMPBA: R\$ 1,14

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: Juliele Silva - Impresso em: 09/04/2025 às 07:17.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFH54-G5KH7-FR8VE-LWMQK

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YFH54-G5KH7-FR8VE-LWMQK>

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

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