



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0090483-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA: 90.483

DATA: 31 de março de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01 situada à Rua Corunha, correspondente à parte da área 08, quadra D, área denominada Parque Delta, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, lado direito e lado esquerdo 26,00m, área total 130,00m², limitando-se à frente com a Rua Corunha, antiga Rua A, fundo com terrenos de José Maria de Araujo, lado direito com área desmembrada da área 08, quadra D, pertencente a Ricardo Costa Vieira, lado esquerdo com área pertencente a Ricardo Costa Vieira, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: atual nº 01.09.053.0070.001 e anterior 33.236.008.000.

PROPRIETÁRIO: RICARDO COSTA VIEIRA, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, CPF/MF 018.748.795-24, RG 11.941.217-99-SSP/BA, residente e domiciliado Rua Anguera, nº 43, Jardim Acacia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.482, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 31 de março de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 192.989 em 21/03/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **RICARDO COSTA VIEIRA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 31 de março de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-90.483. Protocolado em 21/03/2016, ordem nº 192.991. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30 de setembro de 2015, devidamente assinado por **RICARDO COSTA VIEIRA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa, situada à Rua Corunha, nº 106**, no bairro Mangabeira, nesta cidade, constituída de sala, cozinha, área de serviço, garagem, 02 quartos sendo uma suíte, banheiro e varanda, medindo de frente e fundo 5,00m, lado direito e lado esquerdo 26,00m, área total 130,00m², **área construída 75,00m²**, avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 30.09.2015, assinado pelo Técnico em Edificações Valdenício Carneiro dos Santos, CREA-BA-95683, CND do INSS nº 088522015-99977521, CEI: 51.222.4233/71, datado de 28/09/2015, ART do CREA nº BA20150129261, assinado pelo já citado Técnico em Edificações Valdenício Carneiro dos Santos, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 030345, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 31 de março de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-90.483 - Protocolado em 13 de julho de 2016, ordem nº 197.939. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/07/2016, feito a este Cartório por **RICARDO COSTA VIEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, administrador, portador do CPF/MF 018.748.795-24, RG 11.941.217-99-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Deraldo Costa, 298, Sobradinho, nesta cidade, para **AVERBAR a Inscrição Municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **01.09.053.0090.001**, tudo em conformidade com documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 226803, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 18 de julho de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-90.483. Protocolado em 13/07/2016, ordem nº 197.940. **TRANSMITENTE:** RICARDO COSTA

VIEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE: JADE MELO DA COSTA**, brasileira, maior, solteira, supervisora, RG 1145579426-SSP/BA e CPF/MF 054.751.785-85, residente e domiciliada na Avenida Iguatemi, nº 9.999, Cd. Figueiras, Sn, bloco 26, Apto. nº 203, Mangabeira, 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 29/06/2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.053.0090.001. DAJE nº 226731, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 18 de julho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-90.483. Protocolado em 13/07/2016, ordem nº 197.940. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JADE MELO DA COSTA**, já qualificada. **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\$140.000,00. Financiamento da Caixa: R\$112.000,00. Valor do Desconto: R\$5.310,00. Recursos Próprios: R\$22.690,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$112.000,00. Valor da Garantia: R\$154.000,00. 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: 6.00% e efetiva: 6.1678%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.50% e efetiva: 5.5408%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a. e Efetiva: 6.1677% a.a. Prestação: R\$671,49. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,44. Total: R\$693,93. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/08/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.590,22. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.409,78. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jade - comprovada: R\$2.432,50 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jade -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, a devedora 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 226764, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de julho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-90.483. Protocolado em 28/02/2024, ordem nº 346.528. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/02/2024, devidamente assinado, para **averbar a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: nº **113.124-9**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.438892. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 08 de março de 2024. A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta

AV.6/90483 - Prenotação nº 396.410, de 26/02/2026. (**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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$166.911,17 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e onze reais e dezessete centavos), em virtude da fiduciante **JADE MELO DA COSTA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/01/2026, conforme certidão datada de 02 de março de 2026. Valor venal de R\$180.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.700443. 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.** Feira de Santana/BA, 25 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[assinatura]*, Escrevente Autorizada.



CNM: 005355.2.0090483-74

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

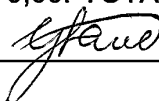
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

90.483

02

30/06/2026

AV.7/90483 - Prenotação nº 405.109, de 30/06/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "AV.6/90483" para consignar que onde consta o DAJE: 0038.002.700443', deverá constar o DAJE: **0038.002.700442**; bem como onde constou os emolumentos como: "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\$ 118,79", deverá constar como: "**Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14. FEURB: R\$ 18,86. TOTAL: R\$ 1.885,66**", conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.701593. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 30 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

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 **90483**, 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 Disponibilidade 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 julho de 2026. Protocolo nº 191414. DAJE: 0038.002.701930

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
FEURB: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB878251-8
4MH2Q5475P
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PTURX-JY737-EG8C9-VK8UE

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/PTURX-JY737-EG8C9-VK8UE>

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

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