



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0105810-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Joacir
Oficial Titular

MATRÍCULA: 105.810

DATA: 07 de fevereiro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, situada à Rua A, desmembrada do lote 03 da quadra C, integrante do Loteamento Tangará, bairro Gabriela, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo do lado direito 34,00m, frente a fundo do lado esquerdo 33,50m, área total de 168,75m², limitando-se à frente com a Rua A, fundo com parte do lote 06 da Pertlan Empreendimentos Ltda e com parte do lote 18 de Maria Neusa dos Santos Freitas, lado esquerdo com área unificada correspondente aos lotes 01 e 02 da Morada Nova Empreendimentos Ltda, lado direito com área desmembrada 02 da Morada Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.046.0421.001.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.653, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 792413, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Joacir*

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 262.831 em 31/01/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada pelos sócios NELSON PALMEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 606.576.005-63, RG nº 4.970.693-42-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Camélias, 40, Gabriela, nesta cidade e ARMANDO BISPO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 190.300.885-91, RG nº 01.964.299-78-SSP/BA, residente e domiciliado na Fazenda Caraíbas II, Zona Rural - Areia, Anguera-BA e estes devidamente representados por seu procurador, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Joacir*

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-01-105.810. Protocolado em 19/08/2019, ordem nº 274.801. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/08/2019, feito a este Cartório pela **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.009.792.0001-06, desde 06/03/2015, devidamente representada, de acordo com a alteração nº 1 e consolidação do contrato social, datado de 06/11/2015, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204168524, registro nº 97515422 em 16/11/2015 para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 926**, situada à Rua A, no bairro Gabriela, nesta cidade, composta de varanda, sala, cozinha, sanitário social, circulação, 02 quartos sendo um suíte e área de serviço, com área construída de 68,21m², avaliada em R\$120.000,00; apresentou Habite-se nº 97232, datado de 30/07/2019, processo nº 36772/2019, Alvará nº 89, datado de 02/04/2019, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA nº 20190126298 (em substituição de dados à BA 20190023267) e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Luiz Cezar de Cerqueira Silva, CREA 13.174-D BA, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 108451, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2019.

A Oficial - *Joacir*

Carla Dantas Martins Menezes

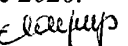
Escrevente Designada

AV-02-105.810 - Protocolado em 16/04/2020, ordem nº 290.115. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/04/2020, feito a este Cartório pela **MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.009.792/0001-06, já qualificada e devidamente representada, para

AVERBAR a Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **284.334-0**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 467690, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 05 de maio de 2020.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-105.810. Protocolado em 16/04/2020, ordem nº 290.118. **TRANSMITENTE:** MORADA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.009.792/0001-06, já qualificada e devidamente representada pelos sócios, NELSON PALMEIRA DA SILVA, e ARMANDO BISPO RAMOS, já qualificados e devidamente representados por seu procurador. **ADQUIRENTES:** ALEXANDRO SANTOS SOARES, brasileiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 09.552.944-60-SSP/BA, CPF/MF 020.374.105-65, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **MARIENE FONSECA DE MIRANDA SOARES**, brasileira, maior, administradora, RG 12.740.935-11-SSP/BA, CPF/MF 013.957.295-30, residentes e domiciliados na Caminho 10, nº 7, Brasília, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 09/04/2020. **VALOR:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.046.0421.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** ff0e.ee06.6930.eebb.0964.544c.fee5.0da5.1180.d783. DAJE nº 479391, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 05 de maio de 2020.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-105.810 - Protocolado em 16/04/2020, ordem nº 290.118. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALEXANDRO SANTOS SOARES e seu cônjuge **MARIENE FONSECA DE MIRANDA SOARES**, 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: MCMV. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R\$150.000,00. Financiamento da Caixa: R\$110.000,00. Recursos Próprios: R\$30.155,53. Valor do Desconto: R\$ 5.236,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.608,47. Valor da Dívida: R\$110.000,00. Valor da Garantia: R\$168.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 6.0000% a.a. e efetiva: 6.1678%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$624,56. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$24,91. Total: R\$649,47. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/05/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração R\$3.063,97. Diferencial Taxa de Juros: R\$15.936,03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Alexandre - comprovada: R\$2.696,10. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Alexandre - 100%. **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, os devedores fiduciários alienam 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 467682, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 05 de maio de 2020.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.5/105810 - Prenotação nº 398.326, de 25/03/2026. (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 fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$179.227,73 (cento e setenta e nove mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos),



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0105810-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

105.810

02

01/07/2026

em virtude dos fiduciários **ALEXANDRO SANTOS SOARES**, e sua mulher **MARIENE FONSECA DE MIRANDA SOARES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 23/02/2026, conforme certidão datada de 31 de março de 2026. Valor venal de R\$179.200,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.701444. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana, BA, 01 de julho 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, Kallilândia - Feira de Santana

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **105810**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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 Indisponibilidade 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, 07 de julho de 2026. Protocolo nº 191595. DAJE: 0038.002.701446

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

0038.AB878766-8

R4RGV07R5L

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87HN3-LNNV3-E29A2-BV5JV

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/87HN3-LNNV3-E29A2-BV5JV>

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

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