



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0081453-04



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 81.453

DATA: 15 de junho de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, denominada Parque Santa Bárbara, situada à Rua Agripina, antiga Rua 28, no bairro Conceição, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 25,00m, área total 125,00m², limitando-se à frente com a antiga Rua 28, atual Rua Agripina, fundo (Nascente) com Ivaneide dos Santos Menezes da Silva e seu esposo, atuais Janaina Peleteiro Persivo de Paiva e Danilo Peleteiro Carvalho, Norte com Paulo Santana da Silva e ao Sul com parte da mesma área, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.283.0415.001.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERTO AFONSO DE NAZARETH**, brasileiro, maior, comerciante, CPF/MF 330.487.035-00, RG 205302939-SSP/BA, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **MARIA ALZIRA DE LIMA NAZARETH**, brasileira, maior, comerciante, RG 01.813.205-76-SSP/BA, CPF/MF 242.723.615-20, residentes e domiciliados Rua B nº 19, Conjunto Feira V, Mangabeira, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-81.452, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de junho de 2015.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 174.323 em 11/06/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ROBERTO AFONSO DE NAZARETH**, casado com **MARIA ALZIRA DE LIMA NAZARETH** já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de junho de 2015.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-01-81.453. Protocolado em 04/04/2016, ordem nº 193.931. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20 de fevereiro de 2016, devidamente assinado por **ROBERTO AFONSO DE NAZARETH**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa, situada à Rua Agripina, nº 73**, antiga Rua 28, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de varanda/garagem, 01 sala de estar, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha e poço de iluminação, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo de ambos os lados 25,00m, área total 125,00m², **área construída 69,98m²**, Inscrição Municipal 01.09.283.0415.001 avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 12/02/2016, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, CREA 81.026/D, CND do INSS nº 000552016-88888968, CEI: 51.234.81968/61, datado de 18/03/2016, ART do CREA nº BA20150042273, assinado pela já citada Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 429160, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

R-02-81.453. Protocolado em 21/09/2016, ordem nº 202.369. **TRANSMITENTE(s):** **ROBERTO AFONSO DE NAZARETH**, e seu cônjuge **MARIA ALZIRA DE LIMA NAZARETH**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **WANDERSON MOREIRA DOS REIS**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, CNH 05757468175-DETRAN/BA e CPF/MF 034.038.045-42, residente e domiciliado na Rua Serranópolis, nº 119, A, Caseb, 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, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 31/08/2016. **VALOR:** R\$137.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.283.0415.001. DAJE nº 744544, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 27 de setembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-81.453. Protocolado em 21/09/2016, ordem nº 202.369. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WANDERSON MOREIRA DOS REIS**, 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 de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor de Compra e Venda: R\$137.500,00. Financiamento da Caixa: R\$110.000,00. Valor do Desconto: R\$1.338,00. Recursos Próprios: R\$13.919,60. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$12.242,00. Valor da Dívida: R\$110.000,00. Valor da Garantia: R\$137.500,00. 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: 7.00% e efetiva: 7.2290%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 6.50% e efetiva: 6.6972%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a. e Efetiva: 6.6971% a.a. Prestação: R\$695,27. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,04. Total: R\$716,31. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/10/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.660,57. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Wanderson - comprovada: R\$3.097,03 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Wanderson -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 744630, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de setembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.4/81453 - Prenotação nº 400.780, de 23/04/2026. (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 ECONÔMICA 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\$128.019,00 (cento e vinte e oito mil e dezenove reais), em virtude do fiduciante **WANDERSON MOREIRA DOS REIS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/05/2026, conforme certidão datada de 29 de maio de 2026. Valor venal de R\$165.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.713963. 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, 14 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *G. Silva*, Escrevente Autorizada.

81453

matrícula

02

ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

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 **81453**, 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 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 194955. DAJE: 0038.002.713964

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.AB890123-1

ZXJF3IZVJT

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BBSPY-3J98Q-AUHA5-62CN8

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BBSPY-3J98Q-AUHA5-62CN8>

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

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