



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 96.455

DATA: 23 de maio de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (3º), situada à Rua Caiçara, desmembrada das áreas 17 e 19 da quadra D, do lugar denominado Parque Diadema, bairro Campo Limpo, nesta cidade, medindo 5,66m de frente e fundo, por 20,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 113,20m², limitando-se à frente com a Rua Caiçara, lado direito com a área remanescente (2º) da L.S.T Figueredo Construções ME, lado esquerdo com a área remanescente (4º) da L.S.T Figueredo Construções ME, fundo com a área remanescente (5º) da L.S.T Figueredo Construções ME, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.182.0200.001.

PROPRIETÁRIA: L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, CNPJ 21.784.508/0001-06, com sede na Avenida Sampaio, nº 103, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-96.452, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 379705, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 219.230 em 15/05/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, já qualificada, devidamente representada por LOUISE SOUZA TORRES FIGUEREDO, brasileira, maior, empresária, casada, RG 12.842.918-63-SSP/BA, CPF/MF 838.605.415-87, residente e domiciliada na Rua A, 15, Nature Ville, Sim, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-96.455. Protocolado em 04/09/2017, ordem nº 226.912. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/07/2017, feito a este Cartório por L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, já qualificada e representada na forma acima, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 16**, situada à Rua Caiçara, no bairro Campo Limpo, nesta cidade, composta de varanda, sala, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, área construída de 58,90m², Inscrição Municipal 01.15.182.0200.001 avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Habite-se nº 95326, processo nº 30611/2017, Alvará nº 11209/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 27/07/2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 21/07/2017, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, CREA nº 81.026/BA; ART-CREA-BA20160176071 assinado pela Engenheira Civil acima citada e CND do INSS nº 001952017-88888921, CEI 51.240.24921/77, datado de 16/08/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 188479, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-96.455. Protocolado em 01/12/2017, ordem nº 232.727. **TRANSMITENTE:** L.S.T FIGUEREDO CONSTRUÇÕES - ME, já qualificada, e devidamente representada por LOUISE SOUZA TORRES FIGUEREDO, brasileira, maior, administradora, casada, RG 12.842.918-63-SSP/BA, CPF/MF 838.605.415-87, residente e domiciliado na Rua A, 15, Nature Ville, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** WILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 11.347.661-22-SSP/BA, CPF/MF 037.527.365-42, residente e domiciliado na Rua Abel, nº 164, Campo Limpo, 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 28/11/2017. VALOR: R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.182.0200.001. DAJE nº 817083, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-03-96:455. Protocolado em 01/12/2017, ordem nº 232.727. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WILSON SANTOS DA SILVA**, 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\$115.000,00. Financiamento da Caixa: R\$83.138,12. Valor do Desconto: R\$18.138,00. Recursos Próprios: R\$13.723,88. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$83.138,12. Valor da Garantia: R\$115.000,00. 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: 5.50% e efetiva: 5.6408%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.00% e efetiva: 5.1162%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$472,04. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,95. Total: R\$489,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 02/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.445,47. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.554,53. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Wilson - comprovada: R\$1.960,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Wilson - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 817134, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-04-96.455. Protocolado em 10/06/2025, ordem nº 371.730. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante WILSON SANTOS DA SILVA, 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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$119.024,12 e **Fiscal:** R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.567956 e complementar 0038.002.579469. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 26 de junho 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 96455, 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, 27/06/2025.

Numero do Protocolo: 167203

DAJE: 0038.002.579470

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

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: 27/06/2025 às 14:36.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LVLP-FWMKN-N3A5H-XAKF2

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/2LVLP-FWMKN-N3A5H-XAKF2>

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

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