



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0090486-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 90.486

DATA: 04 de abril de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, situada à Rua Corunha, desmembrada da área 10, quadra D, área denominada Parque Delta, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo de ambos os lados 26,00m, área total 130,00m², limitando-se à frente com a Rua Corunha, fundo com terrenos de Jose Maria de Araujo, lado direito com área desmembrada da área 10, quadra D, pertencente a Ricardo Costa Vieira, lado esquerdo com Cesar Leonardo de Oliveira Costa, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.053.0105.001.

PROPRIETÁRIO: RICARDO COSTA VIEIRA, brasileiro, maior, comerciante, RG 11.941.217-99-SSP/BA, CPF/MF 018.748.795-24, solteiro, residente e domiciliado Rua Anguera, nº 433, Jardim Acácia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.485, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2016..

A Oficial -
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 192.996 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, 04 de abril de 2016.

A Oficial -
2ª Oficial Substituta

AV-01-90.486. Protocolado em 21/03/2016, ordem nº 192.998. 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 112**, no bairro Mangabeira, nesta cidade, constituída de sala, cozinha, área de serviço, garagem, 02 quartos sendo uma suíte, banheiro e varanda, área construída 75,00m², edificada em uma área de terra medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo de ambos os lados 26,00m, área total 130,00m², limitando-se a frente com a Rua Corunha, fundo com terrenos de Jose Maria de Araujo, lado direito com área desmembrada da área 10, quadra D, pertencente a Ricardo Costa Vieira, lado esquerdo com Cesar Leonardo de Oliveira Costa, Inscrição Municipal 01.09.053.0105.001, avaliada em R\$120.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 30/09/2015, assinado pelo Técnico em Edificações Valdenicio Carneiro dos Santos, RNP: 051409095-2; CND do INSS nº 087732015-89754823, CEI: 51.222.6862/69, datado de 28.09.2015; ART do CREA nº BA20150129261, assinado pelo já citado Técnico em Edificações Valdenicio Carneiro dos Santos, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 030385, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 04 de abril de 2016.

A Oficial -
2ª Oficial Substituta

R-02-90.486. Protocolado em 19/06/2017, ordem nº 222.621. **TRANSMITENTE:** RICARDO COSTA VIEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MIRACY ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, RG 07.800.782-84-SSP/BA, CPF/MF 889.408.295-49, residente e domiciliada na Fazenda Gravata, nº 340, B, Rural, Moco, Santa Bárbara/BA. **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 07/06/2017. **VALOR:**

R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.053.0105.001. DAJE nº 615983, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-90.486. Protocolado em 19/06/2017, ordem nº 222.621. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MIRACY ALMEIDA DOS SANTOS**, 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\$150.000,00. Financiamento da Caixa: R\$103.250,00. Valor do Desconto: R\$4.000,00. Recursos Próprios: R\$29.450,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$13.300,00. Valor da Dívida: R\$103.250,00. Valor da Garantia: R\$140.000,00. 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: 5.5000% a.a. e Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$586,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$36,03. Total: R\$622,27. Vencimento do 1º Encargo mensal: 03/07/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.505,38. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.494,62. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Miracy - comprovada: R\$2.617,71 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Miracy -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 616008, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.4/90486 - Prenotação nº 401.722, de 08/05/2026. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob Inscrição Física nº **01.09.053.0085.001**, consoante certidão de transmissão imobiliária nº T/ 7695/ 2026, expedida pela Municipalidade local, em 21/07/2026. DAJE Isento: 0038.002.719351. 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, 21 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *G. Silva*, Escrevente Autorizada.

AV.5/90486 - Prenotação nº 401.722, de 08/05/2026. (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, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$150.116,84 (cento e cinquenta mil, cento e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante **MIRACY ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/05/2026, conforme certidão datada de 16 de junho de 2026. Valor venal de R\$150.116,84. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719349. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 21 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *G. Silva*, Escrevente Autorizada.

90486

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 **90486**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 24 de agosto de 2026. Protocolo nº 195653. DAJE: 0038.002.719350

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.AB891988-2
6UCDILGJ02
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MQMZ-C4TV3-36YUS-FRU22

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3MQMZ-C4TV3-36YUS-FRU22>

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

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