



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0071758-86

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 71.758

DATA: 15 de julho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 66, integrante do Condomínio Residencial Novitá, situado à Estrada do Francês, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar/jantar, circulação, sanitário social, quarto social, quarto suíte, cozinha e área de serviço, área útil 49,68m², área privativa 56,04m², área de uso comum 12,83m², área total 68,87m², fração ideal 114,93m², coeficiente 0,01250%, área do terreno 165,60m², limitando-se à frente com a Rua E do Condomínio Residencial Novitá, medindo 8,28M, fundo com área de Martin Costa Lima, medindo 8,28m, lado direito com a casa de nº65, medindo 20,00m, lado esquerdo com a casa de nº67, medindo 20,00m, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 01.239.341/0001-87, devidamente representada, com sede na Rua Pax nº 2, 1ª Travessa Subaé, CIS, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-70.885, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de julho de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 154.704 em 11/07/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de julho de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-71.758 - Protocolado em 03/03/2016 nº 192.358. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e representada, ao **BANCO DO BRASIL S/A** tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 158303, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 04 de março de 2016.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-71.758. Protocolado em 16/08/2017, ordem nº 225.941. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/07/2017, feito a este Cartório, pela proprietária **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, representada por LAURA CRISTINA AZEVEDO MASCARENHAS, brasileira, maior, empresária, divorciada, RG 04.782.689-47SSP/BA e CPF/MF 867.898.805-34, residente e domiciliada nesta cidade, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 66**, integrante do **Condomínio Residencial Novitá**, situado à Estrada do Francês, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$236.000,00. Apresentou Habite-se nº 94960, processo nº 28882/2017, Alvará nº 9991/2016, da Prefeitura desta cidade, em 31/03/2017, ART-CREA BA2014.181269, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Fabricio Alves Cerqueira, RNP nº 0508279887 Registro BA64062 e CND do INSS nº 000852017-88888162, CEI: 51.226.40162/73, datado de 09/05/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 642612, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 25 de agosto de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-03-71.758 - Protocolado em 06/04/2020, ordem nº 289.348. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, na qualidade de credor, datado de 20/02/2020, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de**

qualquer Ônus Hipotecário, em nome da **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA.** já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 392244, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2020. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-71.758 - Protocolado em 28/09/2020, ordem nº 299.863. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/09/2020, feito a este Cartório pela **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Residencial Novitá**, como sendo atual **Rua Franceses, s/nº, bairro Papagaio**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 168241, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-71.758 - Protocolado em 28/09/2020, ordem nº 299.863. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/09/2020, feito a este Cartório pela **MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 01.239.341/0001-87, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **266.473-9**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 106166, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-06-71.758. Protocolado em 28/09/2020, ordem nº 299.864. **TRANSMITENTE:** MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 01.239.341/0001-87, com sede Rua Pax, 2, 1ª Travessa Subaé, 35º BI, nesta cidade, NIRE nº 29201706070, em 07/06/1996, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 28/05/1996, e devidamente representada conforme Alteração Contratual nº 12 e Consolidação da Sociedade, datado de 25/03/2013 e registrado na JUCEB nº 97287635 em 21/05/2013, pelos sócios, LAURA CRISTINA AZEVEDO MASCARENHAS, CNH 01707850952-DETRAN/BA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Artêmia Pires Freitas, 10.100, casa 69, Sim, nesta cidade, e ÉRICO DE ALMEIDA MASCARENHAS FILHO, brasileiro, maior, engenheiro civil, casado, CNH 04016815586-DETRAN/BA, CPF/MF 417.598.505-00, residente e domiciliado na Rua Leonor Calmon, 355, Edifício Pallazo, apto. 1.501, Brotas, Salvador/BA. **ADQUIRENTES:** JOVAL DOS SANTOS LACERDA, brasileiro, maior, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, RG 07.487.693-74-SSP/BA, CPF/MF 872.463.925-72, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com IRANY SANTANA BISPO LACERDA, brasileira, maior, administradora, RG 07.501.997-33-SSP/BA, CPF/MF 003.038.715-98, residentes e domiciliados na Rua Ribamar, nº 190, Mangabeira, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 28/07/2020. **VALOR:** R\$264.500,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.502.1850.066. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** e19c.686d.c158.aa82.036f.bb7e.8a8f.639b.8d70.3e04. DAJE nº 106164, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-07-71.758 - Protocolado em 28/09/2020, ordem nº 299.864. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOVAL DOS SANTOS LACERDA e seu cônjuge IRANY SANTANA BISPO LACERDA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento: R\$ 160.000,00. Valor dos Recursos Próprios R\$104.500,00. Valor Total da Dívida: R\$160.000,00. Valor da Garantia: R\$298.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 06 meses. Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.1858% e efetiva: 8.5000%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7.9536% e efetiva: 8.25%. Encargos Mensais Inicial Taxa de Juros Balcão - Prestação: R\$1.472,39. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$74,12. Total: R\$1.571,51. Taxa de Juros Reduzida - Prestação: R\$1.441,43. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$74,12.



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0071758-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 71.758

CONTINUAÇÃO.

Total: R\$1.540,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/09/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Joval - comprovada: R\$5.877,28. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joval - 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 106165, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-08-71.758 - Protocolado em 28/09/2020, nº 299.864. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1318268-4 **SÉRIE:** 0720. **DEVEDORES:** JOVAL DOS SANTOS LACERDA e seu cônjuge IRANY SANTANA BISPO LACERDA, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$160.000,00; Data Base: 28/07/2020; Condições da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Total: 426 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Prazo de Carência: 06 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 01/09/2020; Valor Total da Dívida: R\$160.000,00; Valor da Garantia: R\$298.000,00; Valor Total da Parcela: R\$1.571,51; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$50,88; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$23,24; Taxa de Juros Nominal: 8.1858% a.a. e Efetiva: 8.5000% a.a.; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 8.1858% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Feira de Santana, BA. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.9/71758 - Prenotação nº 394.526, de 27/01/2026. (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**, já qualificada, pelo valor de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), em virtude dos fiduciários **IRANY SANTANA BISPO LACERDA** e seu marido **JOVAL DOS SANTOS LACERDA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 04/05/2026, conforme certidão datada de 03 de junho de 2026. Valor venal de R\$335.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.715478. Emolumentos: R\$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,11. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,28. Def. Pública: R\$ 36,25. FEURB: R\$ 28,28. TOTAL: R\$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 20 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *G. Silva*, Escrevente Autorizada.

71758

02

matrícula

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 **71758**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 21 de agosto de 2026. Protocolo nº 195538. DAJE: 0038.002.715481

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.AB891730-8****0SGCPCLQ67**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKNUB-FDQET-LRNRV-2K876

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QKNUB-FDQET-LRNRV-2K876>

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

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