



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0053859-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA 53.859

DATA: 04 de julho de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL– Um lote de nº 132, da Rua C, integrante do Condomínio Residencial Lagune Ville, localizado nesta cidade, na Rua Rubens Francisco Dias, no Núcleo Colonial Sérgio de Carvalho, Estrada do Papagaio, medindo 18,00 metros de frente e de fundo, por 40,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, com área privativa de 720,00m², área de uso comum de 231,11m², perfazendo uma área total de 951,11m², fração ideal do terreno de 1.282,5277m² e coeficiente em percentual de 0,0059379, limitando-se a frente com a Rua C, do Condomínio Residencial Lagune Ville, medindo 18,00 metros; fundo com o lote de nº 111, medindo 18,00 metros; lado direito com o lote de nº 133, medindo 40,00 metros; e lado esquerdo com vagas de estacionamento para visitantes, medindo 40,00 metros, terreno próprio, havido por compra a Arlindo Mascarenhas Lima e sua esposa Edith Moraes Lima e a Hermes Sodré da Silva e sua esposa.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01.08.605.2586.001.

PROPRIETÁRIO: FOP EMPREENDIMENTOS LTDA., firma sediada nesta cidade na Rua Manoel Bandeira, nº 20, Centro, CNPJ nº 08.482.870/0001-56, representada por seus sócios Flávio Oliveira Pereira, brasileiro, maior, casado, empresário, RG nº 03.134.856-40-SSP/BA e CPF nº 705.546.255-04, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 44.178, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2011.

A Oficial-

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-53.859. Protocolado em 04 de julho de 2011, ordem nº 117.908. **TRANSMITENTE:** FOP EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: GUILHERME MANUEL MACHADO TEIXEIRA**, português, maior, casado, comerciante, RG Passaporte nº B110385082 e CPF nº 849.873.915-20, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de junho de 2011, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no livro 057, fls. 154. **VALOR:** R\$72.832,58 (setenta e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos) valor declarado e fiscal, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 049444, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2011.

A Oficial-

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-53.859. Protocolado em 18/12/2015, ordem nº 187.642. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/11/2015, feito a este Cartório, por **GUILHERME MANUEL MACHADO TEIXEIRA**, já qualificado, para constar o número do seu RNE como sendo V689916A-DPF/DF, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 576726, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2015.

A Oficial-

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-53.859. Protocolado em 18/12/2015 ordem nº 187.643. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 17/11/2015, feito a este Cartório, por **GUILHERME MANUEL MACHADO TEIXEIRA**, já qualificado, para AVERBAR o regime do seu casamento, como sendo sob regime de comunhão de bens, com **VANIA PEREIRA DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, maior, assistente social, RG 0408833378-SSP/BA, CPF/MF 521.579.385-91, residentes e domiciliados na Rua Rubens Francisco Dias, 2.400, Papagaio, nesta cidade, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais de Feira de Santana, registro em 22/01/2007, casamento contraído em 16.03.2006 em Conservatória de Registro Civil da Ribeira Grande/Portugal, matrícula 009613.01.55.2007.7.00008.114.0001237-69, Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 553498, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2015.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-53.859. Protocolado em 18/12/2015, ordem nº 187.644. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 17 de novembro de 2015, feito a este Cartório por **GUILHERME MANUEL MACHADO TEIXEIRA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 132, Rua C**, (lote 132), integrante do Condomínio Residencial Lagune Ville, situado à Rua Rubens Francisco Dias, nº 2.400, no bairro Papagaio, nesta cidade, constituída de dois pavimentos, sendo o Pavimento Térreo composto de garagem, hall, sala de estar, sala de jantar, sala de som, escritório, lavabo, sanitário social, 01 suíte com closet, cozinha, varanda, área de serviço, dependência de empregada, 01 sanitário e escada de acesso ao pavimento superior; e o Pavimento Superior composto de sala, 01 sanitário social, 02 quartos, 01 suíte com closet e varanda, área construída 343,00m², edificada em uma área de terra que mede 18,00m de frente e fundo por 40,00m de frente a fundo, área privativa 720,00m², área de uso comum 231,11m², área total 951,11m², fração ideal 1.282,5277m², coeficiente em percentual 0,0059379, limitando-se a frente com a Rua C, fundo com o lote 111, lado direito com o lote 133, lado esquerdo com a vaga de estacionamento para visitantes, Inscrição Municipal 01.08.605.2586.001, avaliada em R\$650.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 17.11.2015, assinado pela Engenheira Civil Elenice Santana da Costa, CREA 25.892-D/BA; CND do INSS nº 003462015-88888148, CEI: 51.233.60148/61, datado de 24.11.2015; ART do CREA nº BA2011.140159, assinado pela já citada Engenheira Civil Elenice Santana da Costa, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 552473, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 30 de dezembro de 2015.

A Oficial



Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-05-53.859. Protocolado em 15/03/2017, ordem nº 215.973. **TRANSMITENTE(s):** GUILHERME MANUEL MACHADO TEIXEIRA, administrador casado com VANIA PEREIRA DA SILVA TEIXEIRA, enfermeira, já qualificados. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO ANTÔNIO MASCARENHAS NUNES, brasileiro, maior, solteiro, diretor de estabelecimento de ensino, RG 03.529.595-33-SSP/BA, CPF/MF 385.457.995-00, residente e domiciliado na Avenida Governador João Durval Carneiro, apt 1.001, Edifício Aruba, Condomínio Residencial Recanto das Ilhas, bairro Caseb, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 15/02/2017. **VALOR:** R\$600.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.605.2586.001. DAJE nº 059218, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de março de 2017.

A Oficial

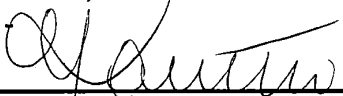


Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-06-53.859 - Protocolado em 15/03/2017, ordem nº 215.973. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FRANCISCO ANTÔNIO MASCARENHAS NUNES, já qualificado. **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: SFI. Valor de Compra e Venda: R\$600.000,00. Valor do Financiamento: R\$270.000,00. Valor dos Recursos Próprios R\$330.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$270.000,00. Valor da Garantia: R\$1.317.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros: nominal: 11,6117% e efetiva: 12,2500%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 11,1610% e efetiva: 11,7500%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R\$3.362,63. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$289,53. Total: R\$3.677,16. Taxa de Juros Reduzida - Prestação: R\$3.261,22. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$289,53. Total: R\$3.575,75. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/03/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Francisco - comprovada: R\$13.500,00 e não comprovada R\$:0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Francisco - 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 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 059219, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de março de 2017.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/EKT8W-JY79B-7YPE6-TZ6NZ>



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

CNM: 005355.2.0053859-45

Oficial Titular

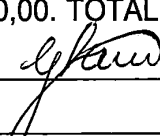
MATRICULA: 53.859

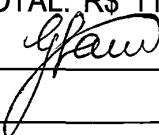
CONTINUAÇÃO

AV-07-53.859 - Protocolado em 15/03/2017 nº 215.973. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.6000.0019619-7 SÉRIE 0217. Devedor: **FRANCISCO ANTÔNIO MASCARENHAS NUNES**, já qualificado. **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\$270.000,00; Data Base: 15/02/2017; Condições da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial: 360 meses; Prazo Remanescente: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 15/03/2017; Valor Total da Dívida: R\$270.000,00; Valor da Garantia: R\$1.317.000,00; Valor Total da Parcela: R\$3.677,16; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$120,96; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$168,57; Taxa de Juros Nominal: 11,6117% a.a. e Efetiva: 12,2500% a.a.; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 11,6117% 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, 21 de março de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.8/53859 Prenotação nº 394.388, de 23/01/2026. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob Inscrição Física nº **01.08.601.0200.132**, consoante certidão nº 66302/2026, expedida pela Municipalidade local, em 20/07/2026. DAJE Isento: 0038.002.719451. 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 , Escrevente Autorizada.

AV.9/53859 - Prenotação nº 394.388, de 23/01/2026. (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**, 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\$1.460.000,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta mil reais), em virtude do fiduciante **FRANCISCO ANTÔNIO MASCARENHAS NUNES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/04/2026, conforme certidão datada de 28 de maio de 2026. Valor venal de R\$1.460.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719445. Emolumentos: R\$ 5.538,39. Taxa Fiscal: R\$ 3.933,06. FECOM: R\$ 1.398,93. PGE: R\$ 220,16. FMMPBA: R\$ 114,66. Def. Pública: R\$ 146,80. FEURB: R\$ 114,66. TOTAL: R\$ 11.466,66. Feira de Santana/BA, 21 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

53859

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 **53859**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 24 de agosto de 2026. Protocolo nº 195639. DAJE: 0038.002.719447

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.AB891963-7****HL481A2N6R**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKT8W-JY79B-7YPE6-TZ6NZ

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/EKT8W-JY79B-7YPE6-TZ6NZ>

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

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