



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086167-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.167

DATA: 18 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra na Rua Carmo de Minas, desmembrada do lote 01 da quadra E-1, do Loteamento Parque José Martins Campelo, no bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, com área total de 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Carmo de Minas, fundo com o lote 08, de um lado com o lote 02, do outro lado com o restante da area desmembrada, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.078.0238.001.

PROPRIETÁRIO: LUCAS SAMPAIO FIGUEREDO, brasileiro, maior, comerciante, RG 14175557-18-SSP/BA, CPF/MF 051.032.915-25, solteiro, residente e domiciliado na Rua Anguera, nº 433, Jardim Acacia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-86.166, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 184.348 em 13/11/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **LUCAS SAMPAIO FIGUEREDO**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-86.167. Protocolado em 13/11/2015, ordem nº 184.350. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29 de outubro de 2015 feito a este Cartório por **LUCAS SAMPAIO FIGUEREDO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** de nº 470 constituída de sala, cozinha, area de serviço, garagem, dois quartos sendo uma suite, banheiro e varanda, área construída 65,00m², avaliada em R\$130.000,00; apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 28.10.2015, assinado pelo Técnico em Edificações Valdenicio Carneiro dos Santos, CREA BA 1025, CND do INSS nº 089522015-99786329, CEI: 52.223.6862/61, datado de 22.10.2015, ART do CREA nº BA 20150100513, assinado pelo já citado Técnico em Edificações Valdenicio Carneiro dos Santos, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 236799, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-86.167. Protocolado em 11/05/2016, ordem nº 195.573. **TRANSMITENTE:** LUCAS SAMPAIO FIGUEREDO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ANA CAROLINE CONCEIÇÃO LIMA, brasileira, maior, solteira, gerente, RG 1608440290-SSP/BA e CPF/MF 062.988.045-01, residente e domiciliada na Rua Cajazeiro, nº 12, B, Baraunas, 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 04/05/2016. **VALOR:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.078.0238.001. DAJE nº 793250, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 16 de maio de 2016.

A Oficial -

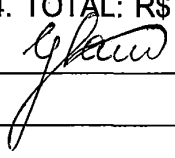
Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-03-86.167. Protocolado em 11/05/2016, ordem nº 195.573. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA CAROLINE CONCEIÇÃO LIMA, 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\$140.000,00. Financiamento da

Caixa: R\$76.114,29. Valor do Desconto: R\$12.000,00. Recursos Próprios: R\$51.885,71. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$76.114,29. 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: 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\$432,16. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,83. Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/06/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.638,42. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.361,58. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ana - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ana -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, a devedora 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 793280, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de maio de 2016.

A Oficial

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.4/86167 - Prenotação nº 394.130, de 20/01/2026. (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 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\$152.667,97 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), em virtude da fiduciante **ANA CAROLINE CONCEIÇÃO LIMA**, já qualificada, 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\$158.528,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719386. 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 , Escrevente Autorizada.

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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **86167**, 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, 24 de agosto de 2026. Protocolo nº 195596. DAJE: 0038.002.719387

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.AB891891-6
8MNQAMGL96
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJ47G-P6RUH-FQ4AK-QXHFA

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/MJ47G-P6RUH-FQ4AK-QXHFA>

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

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