



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0078657-50

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 78.657

DATA: 30 de março de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área de terra, situada à Rua P, atual Rua Creatá, no lugar denominado Santo Antônio dos Prazeres, área denominada Parque Delta, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo 20,00m, limitando-se a frente com a Rua P, atual Rua Creatá, fundo com Antônia Azevedo Aquino, lado direito com Antônia Azevedo Aquino, lado esquerdo com Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: anterior nº 33.244.013.000, e atual nº 01.09.048.0064.001.

PROPRIETÁRIO: NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 14.566.905/0001-38, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.783, Capuchinhos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-11.812, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de março de 2015.

A Oficial
Milma Carvalho Regis Sampaio

R-01-78.657. Protocolado em 25.03.2015, ordem nº 168.989. **TRANSMITENTE:** NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** ANTONIA AZEVEDO AQUINO, brasileira, maior, viúva, aposentada, RG 0036683124-SSP/BA, CPF/MF 519.012.425-87, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 177, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de dezembro de 2014, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, nesta comarca, no livro nº 39-AD, fls. nº 198-199, nº de ordem 6856, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado Cr\$60.000,00 em 19.10.1981 e Valor Fiscal R\$10.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 350042, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de março de 2015.

A Oficial
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-02-78.657. Protocolado em 20/11/2015, ordem nº 185.093. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de novembro de 2015, feito a este Cartório por **ANTONIA AZEVEDO AQUINO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Creatá, nº 40**, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, constituída de varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha, banheiro social, poço e área de serviço, área construída 49,29m², edificada em uma área desmembrada do lugar denominado Parque Delta, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo 20,00m, área total 100,00m², limitando-se a frente com a Rua Creatá, fundo com Antônia Azevedo Aquino, lado direito com Antônia Azevedo Aquino, lado esquerdo com Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, Inscrição Municipal 01.09.048.0064.001, avaliada em R\$90.000,00: apresentou Habite-se nº 93256, datado de 25.09.2015, nº do processo 22715/2015, nº do Alvará: 8272/2015, Alvará de Construção nº 8272, Exercício 2015, Processo N.V. 21200/2015, datado de 18.05.2015, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; CND do INSS nº 003132015-88888686, CEI: 51.231.98686/66, datado de 09.10.2015; ART do CREA nº BA2015.074618, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, RNP: 0511397135, Registro BA81026, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 262123, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 24 de novembro de 2015.

A Oficial
Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

AV-03-78.657 - Protocolado em 30/06/2016, ordem nº 197.437. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2016, feito a este Cartório por ANTONIA AZEVEDO AQUINO, já qualificada, para retificar o **nome da Rua do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Coroata**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 062316, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-78.657 - Protocolado em 30/06/2016 ordem nº 197.438. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 05/04/2016, feito a este cartório por ANTONIA AZEVEDO AQUINO, já qualificada, para retificar o **nome do bairro do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo **Conceição**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 062543, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-78.657. Protocolado em 21/12/2016, ordem nº 209.015. **TRANSMITENTE:** ANTONIA AZEVEDO AQUINO, já qualificada. **ADQUIRENTE(s): MANUELLA RIBEIRO ARAUJO MASCARENHAS LIMA**, brasileira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG 13.378.636-61-SSP/BA e CPF/MF 025.807.325-00, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **JOENDISSON MASCARENHAS LIMA**, brasileiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG 15.305.694-00-SSP/BA e CPF/MF 058.163.645-70, residentes e domiciliados na Rua D, nº 55, Muchila, 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, com Utilização do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 16/12/2016. **VALOR:** R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.048.0064.001. DAJE nº 382355, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-06-78.657. Protocolado em 21/12/2016, ordem nº 209.015. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MANUELLA RIBEIRO ARAUJO MASCARENHAS LIMA, casada com JOENDISSON MASCARENHAS LIMA, já qualificados. **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\$92.000,00. Valor do Desconto: R\$15.320,00. Recursos Próprios: R\$5.248,91. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.431,09. Valor da Dívida: R\$92.000,00. Valor da Garantia: R\$120.000,00. 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: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R\$493,87. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17.96. Total: R\$511,83. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/01/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.373,01. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.626,99. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Manuella - comprovada: R\$2.067,54 e não comprovada: R\$0,00 e Joendisson - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Manuella - 100,00%. e Joendisson - 0,00%. **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, s devedors 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 382475, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



CNM: 005355.2.0078657-50

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

78.657

02

19/08/2026

AV.7/78657 - Prenotação nº 394.387, 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**, já qualificada, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **MANUELLA RIBEIRO ARAUJO MASCARENHAS LIMA**, e seu marido **JOENDISSON MASCARENHAS LIMA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 29/04/2026, conforme certidão datada de 28 de maio de 2026. Valor venal de R\$160.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.715693. 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, 19 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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **78657**, 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, 20 de agosto de 2026. Protocolo nº 195378. DAJE: 0038.002.715718

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.AB891254-3
TXS2QP5TIG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBZND-CJDLA-6X2X3-38XV3

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/VBZND-CJDLA-6X2X3-38XV3>

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

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