PODER JUDICIÁRIO

1° REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNM: 005355.2.0069071-96

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA 69.071 **DATA: 10 de abril de 2014**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa situada nesta cidade, na Rua Araguacema, n° 36 (trinta e seis), contendo uma porta e janela de frente, dois quartos, sala, cozinha, sanitário e mais benfeitorias existentes, edificada em uma área de terra, que mede cinco metros e cinquenta (5,50) centímetros de frente por quinze (15) metros de frente ao fundo, área construída de 40,00m², limitando-se ao Norte (frente) com a referida Rua, ao Sul com Inácio Rodrigues de Assis, ao Nascente com os doadores e ao Poente com Celso Peixoto, terrenos próprios, desmembrada do lote 02, da Quadra C, do Loteamento Vista Alegre, havido por compra a Antônio Alves de Oliveira e esposa.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 03.570.023.000.
PROPRIETÁRIOS: JOÃO PEREIRA DA SILVA e sua esposa **ANA MARIA DA SILVA,** brasileiros, maiores, casados, ele pedreiro, ela do lar, residentes nesta cidade, na Rua Frei Henrique, n° 275, inscritos no CPF/MF 041.037.775-91.
REGISTRO ANTERIOR: R-1 da matrícula 11.122, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 1989.
A Oficial - Arminda Emília Guimarães de Alencar.

R-01-69.071. DOADORES: JOÃO PEREIRA DA SILVA e sua esposa ANA MARIA DA SILVA, acima qualificados. **DONATÁRIO: CELSO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, motorista, residente nesta cidade, CPF 075.205.575-53 e CI 085.226-BA. **TÍTULO:** Escritura pública de doação gratuita datada de 02 de março de 1984, lavrada nas Notas do 2° Tabelião desta cidade, no Livro 52 Aux., fls. 21/23. **VALOR:** Cr$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). Dou fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 1989.
A Oficial - Arminda Emília Guimarães de Alencar.

R-02-69.071. Protocolado em 17 de abril de 2013, n° 136.152. **TRANSMITENTE:** Bens deixados por falecimento de FLORIPES FONSECA DA SILVA, era brasileira, do lar, RG 3691868-SSP/BA e CPF/MF 374.573.655-91, era casada sob regime de comunhão de bem com CELSO PEREIRA DA SILVA, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTES: CELSO PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, viúvo meeiro, motorista, RG 68522622-SSP/BA e CPF/MF 075.205.575-53, residente e domiciliado na Rua Araguacema, 36 Papagaio, Feira de Santana-BA; **MARLI FONSECA FERREIRA**, brasileira, do lar, RG 0352995840-SSP/BA e CPF/MF 571.256.865-91, casada sob regime de comunhão parcial de bens, com **JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, militar, RG 4213002-SSP/AP, CPF/MF 461.100.625-53, residentes e domiciliados na Rua Andira, 12, Papagaio, Feira de Santana-BA; **SILENE FONSECA DA SILVA LOURENÇO,** brasileira, do lar, RG 0352995920-SSP/BA, CPF/MF 605.921.925-04, casada sob regime de comunhão parcial de bens, com **LUIS HENRIQUE DA SILVA LOURENÇO**, brasileiro, motorista, RG 0271221666-SSP/BA, CPF/MF 440.578.145-15, residentes e domiciliados na Rua Arapoty, 34, Papagaio, Feira de Santana-BA; **ADEMIR FONSECA DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG 0703192434-SSP/BA, CPF/MF 875.922.745-15, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **GEILZA SANTOS SOUZA FONSECA SILVA**, brasileira, do lar, RG 1155537548-SSP/BA, CPF/MF 016.938.235-43, residentes e domiciliados na Rua Araguacema, 96, Papagaio, Feira de Santana-BA. **TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha, lavrada em 05 de abril de 2013, no Cartório do 2° Ofício de Notas desta Comarca, no Livro 040, fls. 029/030, 1° traslado. **VALOR:** R$30.000,00 valor declarado e fiscal, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, **ficando 50% do imóvel para o viúvo meeiro Celso Pereira da silva e 16,66% do imóvel para casa um dos herdeiros. Inscrição Municipal: 01.07.378.0005.001**. DAJE n° 262875, série 005. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2013.
A Oficial -

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK.
198920 08/10/2026 11:34:14 1/2

R-03-69.071. Protocolado em 09/08/2013, ordem nº 139.880. **TRANSMITENTE:** CELSO PEREIRA DA SILVA, ADEMIR FONSECA DA SILVA e seu cônjuge GEILZA SANTOS SOUZA FONSECA SILVA, SILENE FONSECA DA SILVA LOURENÇO e seu cônjuge LUIS HENRIQUE DA SILVA LOURENÇO, MARLI FONSECA FERREIRA e seu cônjuge JOSÉ FERREIRA DA SILVA, todos já qualificados, **ADQUIRENTE: RAMONE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, outros, RG 1573684406-SSP/BA, CPF/MF 064.155.915-17, residente e domiciliada à Rua Araguacema nº 36, Papagaio, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 16/07/2013. **VALOR:** Declarado R$60.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 01.07.378.0005.001. DAJE nº 453727, série 006. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2013.
A Oficial - _____

R-04-69.071. Protocolado em 09/08/2013, ordem nº 139.880. **DEVEDORA FIDUCIANTE: RAMONE PEREIRA DOS SANTOS,** já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH 200.019 de 14/06/2013 GEMPF. **Valor da Operação:** R$52.182,34. **Valor do Desconto:** R$5.282,00. **Valor da Dívida:** R$46.900,34. **Valor da Garantia:** R$60.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 360. **Taxa de Juros:** nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. **Prestação:** R$325,69. **Taxa de Administração:** R$0,00. **FGHAB:** R$10,07. **Total:** R$335,76. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 16/08/2013. **Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a cláusula 11ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal**: Ramone, comprovada: R$1.122,00 e não comprovada: R$0,00. **Composição de renda para pagamento de indenização securitária**: Ramone 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 453770, série 006. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2013.
A Oficial - _____

AV-05-69.071. Certifico, como determina a legislação vigente, que a presente matrícula foi aberta para transferir o registro da matrícula **23.170 B** que, por erro, foi aberta em **DUPLICIDADE**. Dou fé. Feira de Santana, 10 de abril de 2014.
A Oficial - _____

AV.6/69071 - Prenotação nº 394.414, 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 na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$67.801,48 (sessenta e sete mil, oitocentos e um reais e quarenta e oito centavos), em virtude da fiduciante **RAMONE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/04/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026. Valor venal de R$67.687,84. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.730576. Emolumentos: R$ 488,23. Taxa Fiscal: R$ 346,72. FECOM: R$ 123,32. PGE: R$ 19,40. FMMPBA: R$ 10,10. Def. Pública: R$ 12,97. FEURB: R$ 10,10. TOTAL: R$ 1.010,84. Feira de Santana/BA, 07 de outubro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK.
198920 08/10/2026 11:34:14 2/2

69071 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 69071**, 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, 08 de outubro de 2026. Protocolo nº 198920. DAJE: 0038.002.730578

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.AB906998-0
9UZ5CX5ABR
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK

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/VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VZDGX-CGX2A-AA4XK-3TQEK.