PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0077379-04

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 77.379 **DATA: 02 de fevereiro de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra integrante do **Loteamento Parque José Martins Campelo**, na Rua Garanhuns, no bairro Conceição, nesta cidade, com área total de 125,00m², medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m.Limitando-se à frente com areferida rua, fundo com José Alves Cunha, de um lado com parte do lote 24, do outro lado com o lote 26, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.076.0101.001.
PROPRIETÁRIO: WAGNER CAJADO DE SOUZA, brasileiro, maior, casado, comerciante, CPF/MF 758.258.305-10, RG 0741524678-SSP/BA casado com KLEIZE ARAUJO DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, administradora, RG 06020575-07 -SSP/BA, CPF/MF 002.216.575-41, residentes e domiciliados Rua José Bonifacio nº 772, Ponto Central, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-71.244, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2015.
A Oficial - *Milma Carvalho Régis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 165.805 em 30/01/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **WAGNER CAJADO DE SOUZA**, já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2015.
A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-01-77.379. Protocolado em 30/01/2015, ordem nº 165.807. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15 de janeiro de 2014, feito a este Cartório por WAGNER CAJADO DE SOUZA e sua esposa KLEIZE ARAUJO DE OLIVEIRA SOUZA, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à Rua Garanhuns, nº 1.277, integrante do Loteamento Parque José Martins Campelo, no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de 01 sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha, com área construída de 60,00m², avaliada em R$100.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 16.01.2015, assinado pelo Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana, CREA 20341-D, CND do INSS nº 095872014-88899890, CEI: 51.237.69789/73, datado de 17.11.2014, ART do CREA nº BA 2015.005828, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 851624 e 754736, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2015.
A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

R-02-77.379. Protocolado em 24/03/2015, ordem nº 168.728. **TRANSMITENTES:** WAGNER CAJADO DE SOUZA casado no regime de comunhão parcial de bens com KLEIZE ARAUJO DE OLIVEIRA SOUZA, já qualificados. **ADQUIRENTE: DANILA OLIVEIRA DE ARAUJO**, brasileira, maior, solteira, comerciante, RG 0891064664-SSP/BA, CPF/MF 005.552.465-66, residente e domiciliada na Rua Austria nº 65, C Jose Pinto, 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, assinado pelas partes contratantes, em 12/03/2015. **VALOR:** R$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 292655, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de março de 2015. A Oficial -

Continua no verso

199033 13/10/2026 08:48:05 1/2

R-03-77.379. Protocolado em 24/03/2015, ordem nº 168.728. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANILA OLIVEIRA DE ARAUJO**, já qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R$140.000,00. Financiamento da Caixa: R$94.578,00. Valor do Desconto: R$9.922,00. Recursos Próprios: R$35.500,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$0,00. Valor da Dívida: R$94.578,00. Valor da Garantia: R$135.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses.Taxa de Juros nominal s/desconto: 7,16% e efetiva: 7,3997%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5,00% e efetiva: 5,1162%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 4,5000% e efetiva: 4,5940%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 4,5000%a.a e Efetiva: 4,5939%a.a. Prestação: R$479,21. Taxa de Administração: R$0,00. FGHAB: R$10,24. Total: R$489,45. Vencimento do 1°.Encargo mensal:12.04.2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Danila - comprovada: R$1.967,72 e não comprovada: R$0,00 e Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Danila -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 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 292662, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de março de 2015.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.4/77379 - Prenotação nº 394.547, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$145.554,73 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos), em virtude da fiduciante **DANILA OLIVEIRA DE ARAUJO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19 de maio de 2026, conforme certidão datada de 16 de junho de 2026. Valor venal de R$235.721,30. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.731770. Emolumentos: R$ 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, 09 de outubro de 2026. Gabriella Arcanjo Santana dos Santos, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

199033 13/10/2026 08:48:05 2/2

77379 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 77379**, 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, 13 de outubro de 2026. Protocolo nº 199033. DAJE: 0038.002.731772

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.AB908206-4
8RPZQ3HFR8
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

EM BRANCO