



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0096561-76

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular**MATRÍCULA: 96.561****DATA: 25 de maio de 2017.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 02, situado à Rua Afrodite, desmembrada do lote nº 21 da quadra A do Loteamento Planalto do Papagaio, no Núcleo Colonial Sérgio de Carvalho (Papagaio), bairro Papagaio, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo 20,00m, área total de 100,00m², limitando-se à frente com a Rua Afrodite, antiga Rua 3, fundo com parte do lote nº 20 de Josenaido Alves dos Reis Júnior, lado direito com parte do lote nº 21 (área 01) de Sidiney de Almeida Gonçalves, lado esquerdo com o lote nº 23 de Valdiney de Almeida Gonçalves, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.256.0267.001.

PROPRIETÁRIOS: **SIDINEY DE ALMEIDA GONÇALVES**, brasileiro, maior, motorista, RG 7.547.375-51-SSP/BA, CPF/MF 777.413.905-20, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com **ELISANGELA LAURINDA TROPIA GONÇALVES**, brasileira, maior, do lar, CPF/MF 031.257.735-47, RG 11.768.726-05- SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Anajatuba, nº 120, Parque Ipê, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-96.559, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 309978, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto:
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 219.578 em 23/05/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **SIDINEY DE ALMEIDA GONÇALVES**, casado com **ELISANGELA LAURINDA TROPIA GONÇALVES** já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-96.561. Protocolado em 26/01/2018, ordem nº 237.757. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/01/2018, feito a este Cartório por **SIDINEY DE ALMEIDA GONÇALVES**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 504**, situada à Rua Afrodite, no bairro Papagaio, nesta cidade, composta de varanda, 02 quartos, sala, 01 sanitário social, 01 poço de iluminação, cozinha e área de serviço, com área construída de 61,40m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95725, processo nº 31391/2017, Alvará nº 11071/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 27.11.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 05.09.2017, assinado pelo(a) Arquiteto e Urbanista Raimundo Loes Pereira, CAU nº A2877-0; RRT-CAU-BR 0000005746757 assinado pelo Arquiteto e Urbanista acima citado e CND do INSS nº 000032018-88888048, CEI 51.241.70048/68, datado de 04.01.2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 202297, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2018.

A Oficial -

Andara Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

R-02-96.561. Protocolado em 11/05/2018, ordem nº 245.464. **TRANSMITENTE(s):** **SIDINEY DE ALMEIDA GONÇALVES**, e seu cônjuge **ELISANGELA LAURINDA TROPIA GONÇALVES**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **JORGE GONÇALVES MENEZES**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, RG 13.803.054-54-SSP/BA, CPF/MF 037.704.105-05, residente e domiciliado na Rua Sol Nascente, nº 34, Papagaio, 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, em 16/04/2018. **VALOR:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do

imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.256.0267.001. DAJE nº 843929, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* -
Escrevente Designada

R-03-96.561. Protocolado em 11/05/2018, ordem nº 245.464. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE GONÇALVES MENEZES**, já qualificado. **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\$130.000,00. Financiamento da Caixa: R\$94.923,20. Valor do Desconto: R\$10.705,00. Recursos Próprios: R\$16.931,41. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$7.440,39. Valor da Dívida: R\$94.923,20. Valor da Garantia: R\$130.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público 130.000,00. 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\$509,56. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,98. Total: R\$528,54. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/05/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.567,48. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.432,52. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jorge - comprovada: R\$2.114,21 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Jorge -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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 843878, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* -
Escrevente Designada

AV.4/96561 - Prenotação nº 394.546, 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\$139.161,98 (cento e trinta e nove mil, cento e sessenta e um reais e noventa e oito centavos), em virtude do fiduciante **JORGE GONÇALVES MENEZES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/05/2026, conforme certidão datada de 19 de junho de 2026. Valor venal de R\$195.117,44. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719938. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 26 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *G. Silva*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

96561

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 **96561**, 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, 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 195947. DAJE: 0038.002.719941

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.AB893094-0
GXBH5VI5PV
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRPDN-KKNT8-Q6TPE-GTQUA

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/KRPDN-KKNT8-Q6TPE-GTQUA>

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

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