PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0094015-51

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ _____
Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.015 **DATA: 23 de novembro de 2016.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de **nº 01,** desmembrada da área 03, situado à Rua Alto de Santana, bairro Gabriela, nesta cidade, medindo de frente 8,21m, fundo 7,81m, lado direito 21,16m, lado esquerdo 18,93m, área total 142,78m², limitando-se à frente com a Rua Alto de Santana, fundo com área 03, lado direito com área 02, lado esquerdo com Alfredo Pedra, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.311.0830.001.
PROPRIETÁRIA: C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 02.036.675/0001-16, com sede na Avenida Amaralina, nº 2.981, Pampalona, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-81.549, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2016.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 204.940 em 27/10/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** já qualificada, devidamente representada pelo sócio CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.880.040-84-SSP/BA, CPF/MF nº 232.824.605-20, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2016.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-94.015 - Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.568. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/10/2018, feito a este Cartório pela CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada e representada, para constar a **Retificação dos limites** do imóvel objeto da presente matrícula, **como sendo atualmente:** frente com a Rua Alto de Santana; fundo com o imóvel nº 02, da C.A.S. Construtora e Incorporadora Ltda; lado direito com o imóvel nº 505, da C.A.S. Construtora e Incorporadora Ltda; lado esquerdo com Alfredo Pedra, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 116905, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de novembro de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-94.015. Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.569. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/10/2018, feito a este Cartório pela **CAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 513**, situada à Rua Alto de Santana, no bairro Gabriela, nesta cidade, composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 halls, 01 varanda, 01 área de serviços, área para carro e quintal murado, com área construída de **49,15m²**, avaliada em R$125.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96594, processo nº 34730/2018, Alvará nº 10687/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 31.10.2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 19.10.2018, assinado pelo(a) Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, CREA nº 36.711/D; ART-CREA-BA 20160169820 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 000942017-88888805, CEI 51.237.55805/72, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 317520 série 022. Dou fé. Feira de Santana, 22 de novembro de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-94.015. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.498. **TRANSMITENTE:** C A S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio CARLOS ANDRADE

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validar/AH19-BAE99-J4MX9-5YHX6.

SAMPAIO JUNIOR, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, 90, apto nº 301, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: THIAGO PEREIRA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, mecânico, RG 09.463.551-00-SSP/BA, CPF/MF 011.134.585-50, residente e domiciliado na Rua Salviana, nº 100, Parque Ipe, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 15/02/2019. **VALOR:** R$125.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.311.0830.001. DAJE nº 941249, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2019.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-94.015 - Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.498. **DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO PEREIRA SILVA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 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. Valor da Aquisição: R$125.000,00. Valor do Financiamento: R$75.564,00. Recursos Próprios: R$28.346,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS R$0,00. Valor do Desconto: R$21.090,00. Valor da Dívida R$75.564,00. Valor da Garantia: R$121.500,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R$429,04. Taxa de Administração: R$0,00. Seguro: R$20,96. Total: R$450,00. Vencimento do 1° Encargo mensal: 21/03/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de Administração: R$2.899,97. Diferencial na Taxa de Juros: R$18.100,03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Thiago - comprovada: R$0,00 e não comprovada: R$1.800,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Thiago - 100%. **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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 941332, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2019.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.5/94015 - Prenotação nº 397.035, de 05/03/2026. (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$130.282,33 (cento e trinta mil, duzentos e oitenta e dois reais e trinta e três centavos), em virtude do fiduciante **THIAGO PEREIRA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/06/2026, conforme certidão datada de 22 de julho de 2026. Valor venal de R$130.661,84. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.726479. 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, 25 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/AH19-BAE99-J4MX9-5YHX6.

94015 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 94015**, 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, 28 de setembro de 2026. Protocolo nº 198155. DAJE: 0038.002.726480

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.AB902976-7** **6POI8XMCF9** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AHJJ9-BAE99-J4MX9-5YHX6.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AHJJ9-BAE99-J4MX9-5YHX6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AHJJ9-BAE99-J4MX9-5YHX6

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/AHJJ9-BAE99-J4MX9-5YHX6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AHJJ9-BAE99-J4MX9-5YHX6.