


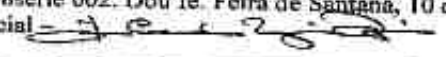

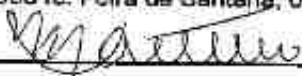




1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
<p>MATRÍCULA – Nº 59 325 Data – 10.08.2012</p> <p>Identificação do imóvel – Lote do terra nº 12, da quadra H, do Loteamento Jardim dos Namorados, medindo 10,00m de frente por 30,00m de frente ao fundo; limitando-se ao norte com a Rua Vilhena, ao Sul com o lote 27, ao Leste com o lote 13 e ao Oeste com o lote 11. Terreno próprio havido por compra a Edgard rodrigues Gonçalves e sua esposa.</p> <p>Inscrição Municipal – 33.045.014.000</p> <p>Proprietária – A firma Ivan M. Kruschewsky e Cia Ltda, estabelecida nesta cidade, CGC 1491035/0001-60, representada pelo sócio Gilberto Cordeiro de Miranda, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF 018.016.275-68.</p> <p>Registro Anterior nº matrícula 4.974, do Registro geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana 10 de agosto de 2012.</p> <p>A Oficial </p>	
<p>R-1- 59 325 PROT- 126.841 de 10.08.2012. Transmitente – A firma Ivan M. Kruschewsky e Cia Ltda, acima qualificada e devidamente representada. Adquirente: ROLEMBERG DA SILVA ROCHA, brasileiro, maior, casado, industrial, CPF 112.063.815-15, residente e domiciliado nesta cidade. Título – Escritura Pública de compra e venda lavrada em 18 de dezembro de 1981, nas Notas do Cartório do 2º Ofício, desta Comarca, livro 187, folhas 157, Certidão. Valor - Valor declarado CZ\$20.000,00 e Valor fiscal R\$15.000,00 (quinze mil reais), DAJ nº 647698série 002. Dou fé. Feira de Santana, 10 de agosto de 2012.</p> <p>A Oficial </p>	
<p>AV 02 – 59 325. Protocolado em 10 de agosto de 2012, nº 126.841. Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de Outra Escritura Pública de compra e Venda, lavrada em 08 de agosto de 2012, no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca, no livro 033, fls. 076. <u>para constar que a matrícula do imóvel é 14.428, conforme instrumento registrado neste Cartório e não como constou por equívoco.</u> Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE 647735 002. Dou fé. Feira de Santana, 10 de agosto de 2012.</p> <p>A Oficial </p>	
<p>R-3- 59325 PROT- 131107 de 03.12.2012. Transmitente – Rolemberg da Silva Rocha e sua esposa Marcia Maria Gonçalves Rocha, ele já qualificado e ela empresaria, portadora do RG nº 0213461781-SSp-BA e CPF nº 770 789 695-53, residentes e domiciliados nesta cidade, . Adquirente – MARIA LUCIA LEITE DE ALBUQUERQUE, brasileira, maior, capaz, do alr, viúva, portadora do RG nº 02746989-19-SSP-BA e CPF nº 224 884 725-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Título- Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 19 de outubro de 2012, nas Notas do 2º Ofício, desta Comarca, livro nº 070, fls nº 126, 1º traslado. Valor declarado e fiscal - R\$6.000,00, correspondente a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 771 947 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 08 de dezembro de 2012.</p> <p>A Oficial Mauracy de Carvalho Barretto  Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular</p>	

C.30.10.0/00



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV. 4-59325 PROT - 131 108 de 03.12.2012 Procedo-se a esta averbação na forma do requerimento datado de 22 de novembro de 2012 assinado pela proprietária MARIA LUCIA LEITE DE ALBUQUERQUE, acima qualificada, para constar a averbação de construção da Casa residencial situada nesta cidade a Rua Vilhena, n.º 250, bairro LT Jardim dos Namorados, composta de garagem, (01) sala de estar, (01) sala de jantar, (01) quarto, área de circulação lateral, banheiro social, (01) suite, varanda, área construída de 66,00m², edificada em uma área da terra que mede (10,00) metros de frente e de fundo por (30,00) metros de frente e fundo de ambos os lados, num total de 300,00m², limitando-se a frente (Norte) com a referida Rua, ao fundo (Sul) com o lote n.º 27, ao Leste com o lote n.º 13 e ao (Oeste) com o lote n.º 11, terreno próprio, com inscrição Municipal n.º 01.06.138.0100.001, avaliada por R\$30.000,00, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada. Atestado de Avaliação Técnica assinado pelo arquiteto Marcue José de Miranda, RRT623938, RRT CAU BA N.º 623995 e CND do INSS N.º 000832012-04022879, CEI: 70.009.98978/80. Documentos arquivados neste cartório. DAJE n.º 772 087 série 003. Dou tá Feira de Santana, 07 de dezembro de 2012.

A Oficial Mauracy de Carvalho Barreto

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-05-59.325. Prot. em 22 de janeiro de 2013, ordem n.º 132.274 TRANSMITENTES: **MARIA LUCIA LEITE DE ALBUQUERQUE**, já qualificada. ADQUIRENTE: **ANDRE SILVA FERNANDES**, brasileiro, nascido em 25/03/1973, secretário, casado no regime de comunhão parcial de bens, CNH n.º 00521.828738 - DETRAN/BA e CPF n.º 564.730.283-15, e sua esposa: **ANA BEATRIZ ARAÇÃO VERAS DE ALMEIDA FERNANDES**, brasileira, nascida em 20/06/1973, gerente, CNH n.º 01255085783 - DETRAN/BA, CPF: 481.546.103-10, residente e domiciliado na Rua Rio Pajeú, n.º 50, Brasília, nesta cidade. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16.01.2013, assinado pelas partes contratantes. VALOR: **R\$101.000,00** valor declarado e fiscal, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Inscrição Municipal n.º 01.09.027.0100.001. DAJE n.º 278817, série 004. Dou tá Feira de Santana, 22 de janeiro de 2013.

A Oficial-

Suppletivo

R-6-59.325. Prot. em 22 de janeiro de 2013, ordem n.º 132.274. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANDRE SILVA FERNANDES** e **ANA BEATRIZ ARAÇÃO VERAS DE ALMEIDA FERNANDES**, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no Contrato. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16.01.2013, assinado pelas partes contratantes. Valor da Compra e Venda: **R\$101.000,00**. Recursos próprios: **R\$0,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$0,00**. Financiamento concedido pela Caixa: **R\$568.910,32**. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$110.000,00**. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: **HH.200.007-10/01/2013- GEMPF**. Valor da Dívida/Financiamento: **R\$68.910,32**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$110.000,00**. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses: 420, de carência: 0; de amortização: 420. Taxa de Juros: (%) ao ano: nominal: 8,5101 e efetiva: 8,8500. Encargo Inicial: postação (A+J): **R\$652,76**; Prêmios de Seguros: **R\$26,21**. Taxa de Administração: **R\$25,00**. Total: **R\$703,97**. Vencimento do 1.º Encargo Mensal: 16/02/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 6ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: André-comprovada: **R\$1.805,18** e não comprovada-**R\$0,00** e Ann-comprovada: **R\$1.395,00** e não comprovada-**R\$0,00**. Composição de renda para fins de Indenização Securitária - respectivamente 53,09% e 46,91%. Alienação Fiduciária em Garantia: Em Garantia do Pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, Obrigando-se as partes pelas demais condições



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório, DAJE nº 317285, série 004. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2013. A Oficial-

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-7-59.325. Prot. em 22 de janeiro de 2013, ordem nº 132.274. **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0200585-9, serie 0113. DEVEDOR: ANDRE SILVA FERNANDES e ANA BEATRIZ ARAGÃO VERAS DE ALMEIDA FERNANDES**, já qualificado. CREDORA E CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada e devidamente representada. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula já descrito. GARANTIA- Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária. VALOR DO CRÉDITO: R\$68.910,32; Data Base: 16.01.2013. CONDIÇÕES DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo Inicial- 420 meses; Prazo Remanescente- 420 meses; Prazo de Amortização- 420 meses; Data do vencimento do 1º Encargo- 16.01.2013; Valor total da Dívida- R\$68.910,32; Valor da Garantia- R\$110.000,00; Valor total da Parcela- R\$703,97; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente- R\$16,12; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel- R\$10,09 Taxa de Juros- nominal 8,5101 e efetiva- 8,8500; Forma do Reajuste- Anual; Taxa de juros moratórios- 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros remuneratórios- 8,5101; Atualização Monetária- TR; Local de pagamento- Feira de Santana-BA. Documentos legais arquivados neste cartório. DAJE nº 317285 serie 004. Dou fé, feira de Santana, 22 de janeiro de 2013. A Oficial-

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-08-59.325. Protocolado em 07/08/2024, ordem nº 354.428. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ANDRE SILVA FERNANDES e seu cônjuge ANA BEATRIZ ARAGÃO VERAS DE ALMEIDA FERNANDES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor atribuído para fins de consolidação: R\$120.599,00 e Fiscal: R\$240.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.484130. Emolumentos: R\$1.247,25 - Taxa Fiscal: R\$885,73 - Fecom: R\$340,86 - PGE: R\$49,58 - FMMPBA: R\$25,82 - Defensoria Pública: R\$33,06 - Total: R\$2.582,30 Dou fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 2024.

A Oficial- *Angela Queiroz Bombana*
Oficial Substituto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/SATUC-4AB2A-2TKQC-NVN5Q>.



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 59325, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 22/08/2024.

Numero do Protocolo: 150268
DAJE: 0038.002.484135
DAJE Valor: R\$ 108,44
Emolumentos: R\$ 52,38
Taxa: R\$ 37,19
FECOM: R\$ 14,31
PGE: R\$ 2,08
FMMPBA: R\$ 1,08
Def. Pública: R\$ 1,40

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP
2200/01 e Lei nº 11.997/09.**

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 22/08/2024 às 13:48.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SATUC-4AB2A-2TKQC-NVN5Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SATUC-4AB2A-2TKQC-NVN5Q>

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

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