



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 88.262

DATA: 27 de janeiro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, situada à Rua Alvarenga Peixoto, desmembrada da área no lugar denominado Parque Sevilha, bairro Gabriela, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Alvarenga Peixoto, fundo com área 44, lado direito com parte da mesma área, lado esquerdo com área 41, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.098.0634.001.

PROPRIETÁRIO: J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ 17.558.296/0001-63, devidamente representada com sede na Rua Antonio Carlos Magalhães, nº 431, Parque Ipê, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-88.260, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de janeiro de 2016.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 188.907 em 25/01/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de janeiro de 2016.

A Oficial *[Assinatura]*
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-01-88.262 - Protocolado em 22/03/2017, ordem nº 216.333. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/03/2017, feito a este Cartório por J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, devidamente representada pela sócia administradora JAMILLE VELOSO DIAS MUNIZ, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 10.121.460-06-SSP/BA, CPF/MF nº 015.577.585-57, residente e domiciliada na Rua Antonio Carlos Magalhães, 431, Parque Ipê, nesta cidade, para retificar o nome da Rua do imóvel constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Ieda Martins**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 061545, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de março de 2017.

A Oficial *[Assinatura]*
Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-02-88.262. Protocolado em 08/10/2019, ordem nº 278.644. **TRANSMITENTE:** J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, já qualificada, com sede na Rua Heitor Villa Lobos, 775, Conceição, nesta cidade, registrada sob o NIRE nº 29203883912, em 08/02/2013, nos Termos da Alteração Contratual nº 05 e Consolidação da Sociedade, datado de 17/08/2018, e Alteração Contratual nº 07, datada de 23/10/2018, registrados na JUCEB, respectivamente sob nºs 977370760, em 23/02/2018 e 97810210, em 22/11/2018, representada neste ato por sua sócia administradora, nos Termos da Cláusula Terceira da Administração da referida Alteração nº 07, JAMILLE VELOSO DIAS MUNIZ, nutricionista, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Calasol, 105, Conceição, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOSEFA SANTOS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 32.496.043/0001-04, com sede na Avenida Sampaio, nº 207, 2º Andar, Sala 202, Centro, nesta cidade, nos Termos do Ato Constitutivo e Enquadramento, datado de 19/11/2018, registrado na JUCEB sob NIRE 29600353413, e nº 97824965, em 18/01/2019, representada por sua titular JOSEFA LUCIMÁRIA DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 09.276.272-72-SSP/BA, CPF/MF

C.20.10.0/88

nº 986.195.865-72, residente e domiciliada na Rua Dr. Vicente Reis, 90, Conceição, nesta cidade, esta representada por seu procurador. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/09/2019, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 105, fls. nº 96/97, nº de ordem 5077, Protocolo nº 59764, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$20.000,00 e Valor do Fisco Municipal R\$32.854,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ da transmitente, conforme código **HASH:** 5845.c61e.0ed5.9467.4648.8197.9ef2.d336.fd76.11d9. DAJE nº 432490, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 28 de outubro de 2019.

A Oficial - *Josefina* *nanda Queiroz Bombana*
2ª Oficial Substituta

AV-03-88.262 - Protocolado em 03/01/2020, ordem nº 284.617. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/11/2019, feito a este Cartório pela **JOSEFA SANTOS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, para constar sua **alteração contratual**, em que será **retirada da sociedade** a sócia JOSEFA LUCIMÁRIA DE JESUS SANTOS, já qualificada, **sendo admitida a sócia JADNA VELOSO DIAS DOS SANTOS**, brasileira, casada, comerciante, RG nº 07.972.268-77-SSP/BA, CPF/MF nº 005.196.205-50, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, 94, Queimadinha, nesta cidade, nos termos da Cláusula Primeira, da Alteração Contratual nº 1, datada de 03/10/2019, registrada na JUCEB sob NIRE 29600353413, registro nº 97926517, em 01/12/2019. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 938902, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2020.

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

AV-04-88.262. Protocolado em 27/12/2019, ordem nº 284.528. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/11/2019, feito a este Cartório pela **JOSEFA SANTOS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 252**, situada à Rua Ieda Martins, no bairro Gabriela, nesta cidade, composta de varanda, 01 sala, cozinha, área de serviço, 01 banheiro social, poço de iluminação e 02 quartos sendo 01 suíte, com área construída de 63,11m², avaliada em R\$120.000,00; apresentou Habite-se nº 97532, datado de 06/12/2019, processo nº 37651/2019, Alvará nº 888, datado de 31/10/2019, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA nº 20190169014 e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA 74873/D BA, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 925053, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2020.

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

R-05-88.262. Protocolado em 28/01/2020, ordem nº 285.556. **TRANSMITENTE:** JOSEFA SANTOS EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, já qualificada e devidamente representada pela sócia JADNA VELOSO DIAS DOS SANTOS, administradora, já qualificada. **ADQUIRENTES: RODRIGO SANTANA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de instalações de procedimentos químicos, CPF/MF 064.959.715-08, CNH 06048671165-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Rio Madeira, Cd Res Rio Madeira, nº 9.998, D, Bl 07, Cs 06, Santa Monica, nesta cidade e **ITAINA ARAUJO DE ALMEIDA**, brasileira, maior, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CPF/MF 067.956.245-10, CNH 06733187956-DETRAN/BA, residente e domiciliada na Rua Antonio Carlos Machado, nº 39, Qd k, Gabriela, 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 27/01/2020. **VALOR:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.098.0634.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** ca4f.ba3e.3833.a53f.9693.b76b.fee5.b411.764b.e1cc. DAJE nº 089496, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2020.

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

R-06-88.262. Protocolado em 28/01/2020, ordem nº 285.556. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO SANTANA DOS SANTOS e ITAINA ARAUJO DE ALMEIDA**, já qualificados. **CREDORA**



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Daunys
Oficial Titular

MATRICULA: 88.262

CONTINUAÇÃO

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. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Compra e Venda: R\$140.000,00. Financiamento da Caixa: R\$112.000,00. Valor do Desconto: R\$7.425,00. Recursos Próprios: R\$17.781,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.794,00. Valor da Dívida: R\$112.000,00. Valor da Garantia: R\$143.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$143.000,00. 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\$601,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,64. Total: R\$622,88. Vencimento do 1º Encargo mensal: 02/03/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$2.486,39. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.513,61. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rodrigo - comprovada: R\$1.462,38 e não comprovada: R\$0,00 e Itaina - comprovada: R\$1.045,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Rodrigo -58,32% e Itaina - 41,68%. **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 089520, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2020.

A Oficial *Daunys* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-07-88.262. Protocolado em 08/08/2024, ordem nº 354.527. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários RODRIGO SANTANA DOS SANTOS e ITAINA ARAUJO DE ALMEIDA, 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 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108/109, protocolo nº 061306, 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\$148.460,58 e **Fiscal:** R\$165.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481849 e complementar 0038.002.489634. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34 Dou fé. Feira de Santana, 29 de agosto de 2024.

A Oficial - *Paulo* *Ananias Queiroz Bombana*
Oficial Substituto

C.20.10.0/88



1º

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 88262, 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, 30/08/2024.

Numero do Protocolo: 151190
DAJE: 0038.002.489667
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: Juliele Silva - Impresso em: 30/08/2024 às 08:16.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9RNFW-KCYDZ-DF2YC-478JM

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9RNFW-KCYDZ-DF2YC-478JM>

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

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