



1º

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

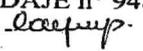
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0083772-31

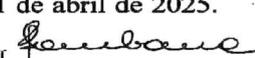
 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____ <div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</div>
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
MATRÍCULA: 83.772 DATA: 17 de setembro de 2015.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, situada à Rua Carralho, antiga Rua 28, desmembrada do lote 08, quadra T, Loteamento Parque José Martins Campelo, no bairro Conceição, nesta cidade, medindo frente e fundo 5,00m, frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Carralho, fundo com o lote 07, de um lado com o lote 10, do outro lado com parte da mesma área, terreno próprio.	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.104.0065.001.	
PROPRIETÁRIO: MARILENE OLIVEIRA ARAUJO, brasileira, maior, comerciante, RG 02136258-06-SSP/BA, CPF/MF 179.126.445-04, solteira, residente e domiciliada na Rua Correia Pinto, nº 47, Brasília, nesta cidade.	
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-83.771, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 17 de setembro de 2015.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</div>
PROTOCOLO Nº 179.795 em 16/09/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de MARILENE OLIVEIRA ARAUJO , já qualificada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de setembro de 2015.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</div>
AV-01-83.772. Protocolado em 01/12/2015, ordem nº 186.227. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16 de novembro de 2015, devidamente assinado por MARILENE OLIVEIRA ARAUJO , já qualificada, para constar a CONSTRUÇÃO da Casa , situada à Rua Carralho, nº 56 , no bairro Conceição, nesta cidade, constituída de varanda/garagem, 01 sala de estar, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, poço de iluminação e área de serviço, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², área construída 69,76m², Inscrição Municipal 01.09.104.0065.001 avaliada em R\$90.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 24/10/2015, assinado pela Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, CREA-81.026/D, CND do INSS nº 003402015-88888810, CEI: 51.233.47810/63, datado de 18/11/2015, ART do CREA nº BA20150081047, assinado pela já citada Engenheira Civil Vivian Cabral Lima, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 329463, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2015.	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	<div style="text-align: right;"><i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada</div>
R-02-83.772. Protocolado em 03/02/2016, ordem nº 189.633. TRANSMITENTE: MARILENE OLIVEIRA ARAUJO, já qualificada. ADQUIRENTE: FABIO LOPES DE ARAUJO SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, CPF/MF 010.626.375-77, CNH 03346254104-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Avenida Presidente Dutra nº 2.771, Capuchinhos, nesta cidade. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor. Assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 29/01/2016. VALOR: R\$145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 948036, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2016.	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	<div style="text-align: right;"><i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada</div>

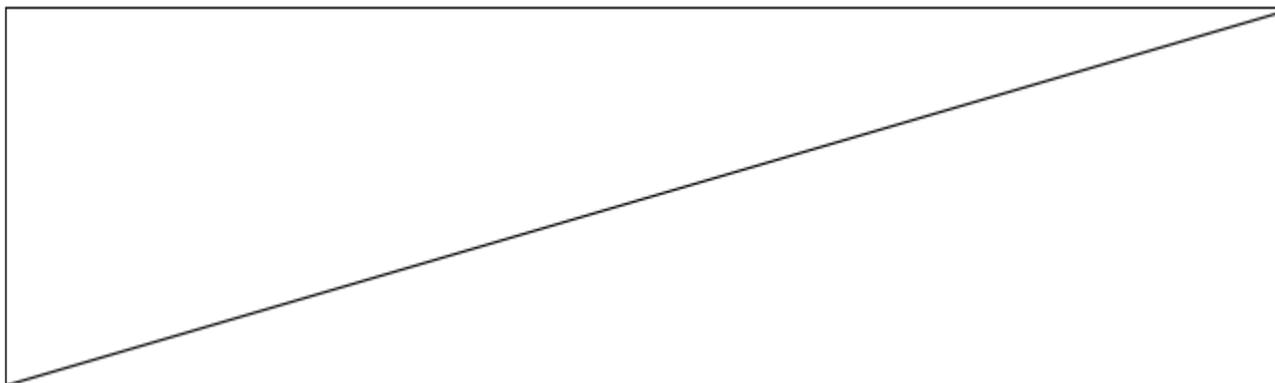
C.20.10.0/88

R-03-83.772 - Protocolado em 03/02/2016, ordem nº 189.633. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO LOPES DE ARAUJO SANTOS**, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$145.000,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$16.598,70. Recursos da conta Vinculada do FGTS: R\$7.191,30. Valor da Dívida: R\$121.210,00. Valor da Garantia: R\$142.600,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros: nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R\$1.196,28. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$32,69. : R\$ Total: R\$1.253,97. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25.02.2016. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Fabio - comprovada: R\$6.789,49 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fabio - 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) alienam 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 948085, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2016.

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

AV-04-83.772. Protocolado em 13/03/2025, ordem nº 366.305. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante FABIO LOPES DE ARAUJO SANTOS, já qualificado, 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 da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$344.455,47, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.552688 e complementar 0038.002.557483. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$331,07 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - FEURB: R\$26,39 - Defensoria Pública: R\$34,69 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2025.

A Oficial -  **Ananda Queiroz Bombara**
Oficial Substituta





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 83772, 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, constringções e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 17/04/2025.

Numero do Protocolo: 163211
DAJE: 0038.002.557485
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
Def. Pública: R\$ 1,45

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: 17/04/2025 às 09:11.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NSUPQ-BPRW2-RLTYE-76FMP

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/NSUPQ-BPRW2-RLTYE-76FMP>

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

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