



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0094167-80



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.167

DATA: 08 de dezembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 01, situado à Rua A, s/n, no lugar denominado Parque Delta, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m, frente a fundo 26,00m, área total 130,00m², limitando-se à frente com a Rua A, fundo com R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda, lado direito com Getulio Santos Souza, lado esquerdo com área remanescente da Cavalcante Leal Patrimonial Ltda EPP, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.041.0090.001.

PROPRIETÁRIA: CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, CNPJ 05.483.253/0001-87, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, Sala 1606, Edifício Salvador Trade Center, Torre Norte, bairro Caminho das Árvores, Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-84.099, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de dezembro de 2016.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 206.326 em 23/11/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, já qualificada, devidamente representada por seu sócio administrador LUIZ FERNANDO MATTOS LEAL, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do CPF/MF nº 336.847.157-00, RG nº 157665CRA/RJ, residente e domiciliado na Rua Herman Neeser, nº 282, bairro Itaigara, na cidade de Salvador-BA, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de dezembro de 2016.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-01-94.167 - Protocolado em 17/05/2017, ordem nº 219.363. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2017, feito a este Cartório por CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, já qualificada e devidamente representada na forma acima e este devidamente representado por seu procurador, para retificar o **Endereço do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Corunha, s/n, antiga Rua A, bairro Conceição**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 065955, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017.

A Oficial *Ananda Queiroz Bombana*
2ª Oficial Substituta

AV-02-94.167. Protocolado em 17/05/2017, ordem nº 219.364. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/04/2017, feito a este Cartório por CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, já qualificada e representada na forma acima e este devidamente representado por seu procurador, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 366**, situada à Rua Corunha, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de pavimento térreo, garagem, uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um sanitário social, um poço, dois quartos sendo um suíte, área de serviço e quintal, área construída de 70,69m², Inscrição Municipal 01.09.041.0090.001 avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 26/04/2017, assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA-BA nº 74.873-D; Habite-se nº 94980, processo nº 28842/2017, Alvará nº 10480/2017, da Prefeitura desta cidade, em 07/04/2017, devidamente assinado. ART-CREA-BA20160033109 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza RNP nº 051030835-7 e CND do INSS nº 000712017-88888817, CEI 51.239.03817/75, datado de 24/04/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 357823, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2017. A Oficial *Ananda Queiroz Bombana*
2ª Oficial Substituta

C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/PK7XF-5WNMX-QFLMG-PYXDT>.

AV-03-94.167 - Protocolado em 24/04/2018, ordem nº 243.294. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/04/2018, devidamente assinado por LUIZ FERNANDO MATTOS LEAL, já qualificado, na qualidade de sócio da proprietária, para constar a **ALTERAÇÃO da Razão Social**, da CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA - EPP, para CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA, tudo conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ, emitido pela Receita Federal do Brasil. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 736579, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-94.167. Protocolado em 25/04/2018, ordem nº 244.193. **TRANSMITENTE:** CAVALCANTE LEAL PATRIMONIAL LTDA, já qualificada e devidamente representada pelos sócios ROSANGELA MARIA DOS SANTOS CAVALCANTE LEAL, brasileira, maior, administradora, casada, CNH 01760363963-DETRAN/BA, CPF/MF 371.434.927-87, residente e domiciliada na Rua Hermann Neeser, 282, Itaigara, Salvador/BA, e LUIZ FERNANDO MATTOS LEAL, CNH 00631990952-DETRAN/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, 1.301, Brotas, Salvador/BA. **ADQUIRENTES:** LUCAS SOUZA CASTRO, brasileiro, maior, farmacêutico, RG 13.192.583-01-SSP/BA, CPF/MF 064.631.385-17, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com EDIENE SANTOS LISBOA, brasileira, maior, administradora, RG 13.879.654-84-SSP/BA, CPF/MF 052.907.145-29, residentes e domiciliados na Rua Morumbi, nº 85, Muchila, 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 dos Devedores, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 27/03/2018. **VALOR:** R\$120.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.041.0090.001. DAJE nº 736807, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-94.167. Protocolado em 25/04/2018, ordem nº 244.193. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCAS SOUZA CASTRO e seu cônjuge EDIENE SANTOS LISBOA, já qualificados. **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\$120.000,00. Financiamento da Caixa: R\$95.800,00. Valor do Desconto: R\$19.592,00. Recursos Próprios: R\$271,89. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.336,11. Valor da Dívida: R\$95.800,00. Valor da Garantia: R\$145.000,00. Valor da garantia para fins de leilão público 145.000,00. Sistema de Amortização: 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\$514,27. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,16. Total: R\$534,43. Vencimento do 1º Encargo mensal: 05/05/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração: R\$1.554,22. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.445,78. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ediene - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.881,16 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Ediene -0% e Lucas - 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, os devedores fiduciários 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 arquivado neste Cartório. DAJE nº 736844, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-94.167. Protocolado em 05/05/2025, ordem nº 369.245. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/04/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, LUCAS SOUZA CASTRO e seu cônjuge EDIENE SANTOS LISBOA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

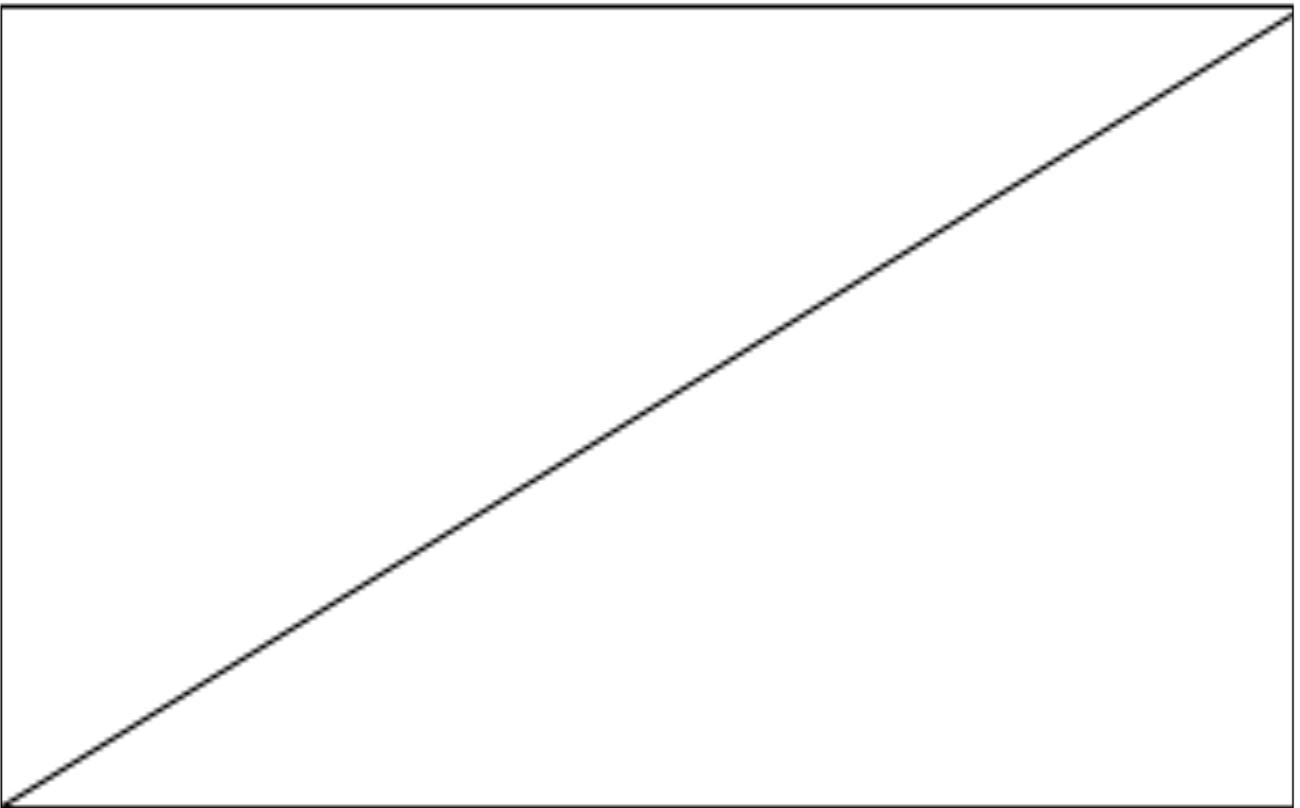
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.167
CNM: 005355.2.0094167-80

FICHA: 2 - Frente

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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$151.939,53**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.567693 e complementar 0038.002.573107. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 03 de junho de 2025.

A Oficial *[Assinatura]* **Renanda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/PK7XF-5WNMX-QFLMG-PYXDT>.



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 94167, 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, 04/06/2025.

Numero do Protocolo: 166096

DAJE: 0038.002.573108

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: Jessica Oliveira - Impresso em: 04/06/2025 às 08:16.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7609707
OCMSLR500N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PK7XF-5WNMX-QFLMG-PYXDT

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/PK7XF-5WNMX-QFLMG-PYXDT>

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

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