



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: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.074

DATA: 22 de abril de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 01**, na Rua Carmo de Minas, desmembrada do lote nº 23 da quadra Z, do Loteamento Parque José Martins Campelo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 27,50m, com área total de 137,50m², limitando-se à frente com a Rua Carmo de Minas, fundo com parte do lote nº 24 da Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda, lado direito com a área 02 da 2A Engenharia e Construções Ltda e lado esquerdo com o imóvel nº 82 de Lenira Nascimento, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.083.0508.001.

PROPRIETÁRIA: 2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 15.363.473/0001-20, com sede Rua Garanhuns, nº 197, Conceição, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-105.975, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 305286, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 265.989 em 12/04/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e representada por **ALLAN BASTOS LEITE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF/MF nº 049.278.945-25, RG nº 13.723.178-48-SSP/BA, com o mesmo endereço comercial da proprietária, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-106.074. Protocolado em 24/05/2019, ordem nº 269.229. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/05/2019, feito a este Cartório pela, **2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e representada, conforme contrato de sociedade empresária limitada, assinado em 29/03/2012, registrado na JUCEB em 13/04/2012 NIRE 29203763950 e Alteração Contratual nº 2 e Consolidação da Sociedade registrada na JUCEB sob nº 97555430 em 18/04/2016, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 114**, na Rua Carmo de Minas, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, jardim de inverno e área de serviço, com área construída de 69,25m², avaliada em R\$120.000,00; apresentou Habite-se nº 97005, datado de 14/05/2019, processo nº 35946/2019, Alvará nº 253, datado de 04/04/2019, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA nº 20190038225 e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Allan Bastos Leite, CREA 83295/D BA, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 509110, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 07 de junho de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-106.074. Protocolado em 04/09/2019, ordem nº 276.855. **TRANSMITENTE:** 2A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 15.363.473/0001-20, com sede Rua Garanhuns, 197, Conceição, nesta cidade, NIRE nº 29203763950, em 13/04/2012, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 13/04/2012 e Alteração Contratual nº 03 e Consolidação da Sociedade, datado de 15/01/2016, registrado na JUCEB nº 97578839, em 12/07/2016, por **MARIA LUCIA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, comerciante, solteira, CNH 01050495360-DETRAN/BA, CPF/MF 294.151.875-49 e **ALLAN BASTOS LEITE**, já qualificado, ambos com endereço profissional na Rua Garanhuns, 197, Conceição, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** **ANDRYO VINICIUS XAVIER BORGES**.

C.20.10.0/88

brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH 05753648656-DETRAN/BA, CPF/MF 017.583.665-59 e **TAIS FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, administradora, RG 14.400.631-68-SSP/BA, CPF/MF 069.591.905-92, residentes e domiciliados na Rua B, nº 03, Caminho E18. Feira X, Muchila, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), assinado pelas partes contratantes em 02/09/2019. **VALOR:** R\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.083.0508.001. DAJE nº 208835, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 13 de setembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-106.074 - Protocolado em 04/09/2019, ordem nº 276.855. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRYO VINICIUS XAVIER BORGES e TAIS FERREIRA DOS SANTOS**, 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. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R\$170.000,00. Financiamento da Caixa: R\$128.000,00. Recursos Próprios: R\$10.777,23. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$31.222,77. Valor da Dívida: R\$128.000,00. Valor da Garantia: R\$160.000,00. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Nominal-s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Nominal: 7.6600% e Efetiva: 7.9347%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a. e Efetiva: 7.9347%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$909,05. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguros R\$35,26. Total: R\$969,31. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/10/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Andryo - comprovada: R\$5.907,71 e não comprovada: R\$0,00 e Tais - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Andryo - 100,00% - Tais - 0,00%. **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) 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 208443, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 13 de setembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-106.074. Protocolado em 13/08/2025, ordem nº 375.488. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, TAIS FERREIRA DOS SANTOS e ANDRYO VINICIUS XAVIER BORGES, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício 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\$185.625,26 e **Fiscal:** R\$210.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.584687 e complementar 0038.002.595107. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Escriturária



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 106074, 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, 26/08/2025.

Numero do Protocolo: 170564
DAJE: 9999.034.559221
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 15,01
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
FEURB: R\$ 0,00
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: 26/08/2025 às 12:56.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A83EN-P3AFF-X2LND-XXRHJ

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A83EN-P3AFF-X2LND-XXRHJ>

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

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