



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0093992-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular**MATRÍCULA: 93.992****DATA: 25 de outubro de 2016.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área nº 01), na Rua Bondade, desmembrada de área maior, no lugar denominado Jardim da Grécia, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 8,70m e frente a fundo 25,00m, com uma área total de 217,50m², limitando-se à frente com a Rua Bondade; lado esquerdo com a área remanescente (área 02), de Rubens Edson Alves Pereira; fundo com parte da área 18 de Gediane Lourena Carneiro Cordeiro e lado direito com a Rua Vilhena, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.034.0263.001.

PROPRIETÁRIOS: RUBENS EDSON ALVES PEREIRA, brasileiro, maior, professor, CPF/MF 140.453.205-63, RG 01.588.371-00-SSP/BA, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com ELVYA SHIRLEY RIBEIRO PEREIRA, brasileira, maior, professora, RG 12.249.381-0- SSP/RJ, CPF/MF 224.971.375-87, residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, nº 1.519, Ponto Central, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-52.662, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2016.

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

PROTOCOLO Nº 204.656 em 21/10/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **RUBENS EDSON ALVES PEREIRA**, casado com **ELVYA SHIRLEY RIBEIRO PEREIRA** já qualificados, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2016.

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

AV-01-93.992. Protocolado em 20/12/2016, ordem nº 208.827. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12 de dezembro de 2016, feito a este Cartório por **RUBENS EDSON ALVES PEREIRA**, professor, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 270**, situada à Rua Bondade, no bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de hall de entrada, sala única, copa/cozinha, sanitário social, área de ventilação, dois quartos sendo um suíte, área de serviço e quintal, área construída 97,21m², Inscrição Municipal 01.09.034.0263.001 avaliada em R\$150.000,00. Apresentou Habite-se nº 94686, processo nº 27925/2016, Alvará nº 10103/2016, da Prefeitura desta cidade, em 16/12/2016, devidamente assinado. ART-CREA-BA 20160156077 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Rafael Alves Pereira Neto, RNP: nº 050724243-2 e CND do INSS nº 003392016-88888661, CEI 51.238.11661/68, datado de 14/12/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 382807, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2016.

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

R-02-93.992. Protocolado em 08/03/2017, ordem nº 215.013. **TRANSMITENTE(s):** RUBENS EDSON ALVES PEREIRA e seu cônjuge ELVYA SHIRLEY RIBEIRO PEREIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** FLAVIA ALVES DA SILVA, brasileira, maior, solteira, servidora pública estadual, CNH 04557015791-DETRAN/BA e CPF/MF 041.648.185-06, residente e domiciliada na Rua Deputado Wilson Lins, nº 127, Chacara São Cosme, 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, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 03/03/2017. **VALOR:** R\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente

matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.034.0263.001. DAJE nº 845140, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-93.992. Protocolado em 08/03/2017, ordem nº 215.013. **DEVEDORA FIDUCIANTE: FLAVIA ALVES DA SILVA**, já qualificada. **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\$170.000,00. Financiamento da Caixa: R\$118.662,00. Valor do Desconto: R\$1.561,00. Recursos Próprios: R\$49.777,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$118.662,00. Valor da Garantia: R\$170.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.16% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 7.00% e efetiva: 7.2290%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 6.50% e efetiva: 6.6972%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 7.0000% a.a. e Efetiva: 7.2290% a.a. Prestação: R\$789,46. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$24,28. Total: R\$813,74. Vencimento do 1º Encargo mensal: 03/04/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.870,08. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Flavia - comprovada: R\$2.821,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Flavia -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, a devedora fiduciante aliena 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 845160, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-93.992. Protocolado em 18/06/2024, ordem nº 351.726. Procede-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pelo BANCO INTER S/A, datado de 27/03/2024, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária**, tendo como, Interveniante Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **FLAVIA ALVES DA SILVA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.472386 e complementar 0038.002.473391. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2024.

A Oficial - *Leonor Lavigne de Lemos*
Oficial Substituta

R-05-93.992. Protocolado em 18/06/2024, ordem nº 351.726. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** FLAVIA ALVES DA SILVA, RG 13.657.482-35-SSP/BA, já qualificada. **ADQUIRENTES: JOÃO MATEUS LEFUNDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, empresário, CNH 03717578501-DETRAN/BA, RG 93.908.741-3-SSP/BA, CPF/MF 018.561.695-02, casado sob regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, em 01/02/2023 com **GEISIANE DA CRUZ RODRIGUES**, brasileira, maior, veterinária, CNH 06893093303-DETRAN/BA, RG 14.120.822-85-SSP/BA, CPF/MF 063.137.415-95, residentes e domiciliados na Rua Rio Purus, 25, casa 05, no bairro Mangabeira, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda de Bem Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 27/03/2024. **VALOR:** R\$350.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.034.0263.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CPF da transmitente, conforme código **HASH:** 369f.11ab.10fc.e499.34b3.8d23.a990.0068.a5f8.d56a. DAJE nº 0038.002.473389. 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, 05 de julho de 2024.

A Oficial - *Leonor Lavigne de Lemos*
Oficial Substituta



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Leonor Lavigne de Lemos
Oficial Titular

MATRÍCULA: 93.992

FICHA: 2 - Frente

CNM: 005355.2.0093992-23

R-06-93.992. Protocolado em 18/06/2024, ordem nº 351.726. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO MATEUS LEFUNDES DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **GEISIANE DA CRUZ RODRIGUES**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO INTER S/A**, instituição financeira, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, devidamente representada por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 31/08/2023, no livro 2.324-P, fls. 269, no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor de avaliação: R\$350.000,00. Valor total da dívida: R\$206.915,00. Taxa de Juros - pós-fixada: Efetiva: 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m. Taxa Nominal: 9,00% a.a, equivalente a 0,75% a.m. Sistema de amortização: SAC. Número de Parcelas: 360 meses. Valor da Parcela (Amortização e Juros): R\$2.126,63. Cobertura do MIP: R\$40,03. Cobertura de DFI: R\$52,61. Valor de Administração: R\$25,00. Valor total da 1ª parcela mensal: R\$2.244,27. Percentual de Participação na Cobertura Securitária: João - 65,95% - Geisiane - 34,05%. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 0038.002.473390. 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, 05 de julho de 2024.

A Oficial - *Leonor Lavigne de Lemos*. *Leonor Lavigne de Lemos*
Oficial Substituta

AV-07-93.992. Protocolado em 03/07/2024, ordem nº 352.207. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 17/06/2024, para averbar a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **111.684-3**, tudo conforme documentação comprobatória arquivada neste Cartório. DAJE nº 0038.002.473392. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2024.

A Oficial - *Leonor Lavigne de Lemos*. *Leonor Lavigne de Lemos*
Oficial Substituta

AV.8/93992 - Prenotação nº 400.044, de 14/04/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **JOÃO MATEUS LEFUNDES DE OLIVEIRA**, e sua mulher **GEISIANE DA CRUZ RODRIGUES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 17/06/2026, conforme certidão datada de 22 de julho de 2026. Valor venal de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.725495. Emolumentos: R\$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,12. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,29. Def. Pública: R\$ 36,23. FEURB: R\$ 28,29. TOTAL: R\$2.828,84. Feira de Santana/BA, 22 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos

Gabriela Silva dos Santos
Escrevente Autorizada.

93992

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **93992**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 23 de setembro de 2026. Protocolo nº 197921. DAJE: 0038.002.725500

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPB: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
FEURB: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB901957-5
075083M9T3
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XH45J-536QL-H5H5G-YYELB

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XH45J-536QL-H5H5G-YYELB>

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

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