

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

Certifico, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que das buscas procedidas, nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo, instalado nesta cidade e Comarca de Alagoins-BA, verifiquei constar no **Livro 2RG, matrícula sob nº 6251, datada de 20 de agosto de 2014**. O registro de: **UM LOTE DE TERRA PRÓPRIO**, situada nesta cidade, á rua do Mangalô, integrante do Loteamento "Jardim Bela Vista", **Quadra V, Lote V 13** – Frente para a Rua A onde mede 7,00m; pelo lado direito de quem olha da Rua A para o lote, confronta com Lote V 12 por uma distância de 18,00m; no fundo confronta com o terreno vizinho por uma distância de 7,00m; pela esquerda confronta com o lote V 14 por uma distância de 18,00m em linha reta; encerrando uma área **126,00m² (cento e vinte seis metros quadrados)**. **PROPRIETÁRIO: A & M PATRIMONIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 15.542.934/0001-22, com sede e foro jurídico em Salvador, Bahia, na Avenida Tancredo Neves, 274, Centro Empresarial Iguatemi, Bloco A, Sala 538, Caminho das Árvores, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do estado da Bahia sob o nº 29.203.777.16-1, representada pelos sócios **DEMETRIO MOREIRA GARCIA**, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Beijoim Edf. Catalunã, aptº 402, Caminho das Árvores, Salvador/Ba., portador da CI nº 00709865-09, Inscritos no CPF nº 056.472.155-72 e **FELIPE FONTES MOREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 25/03/1986, portador da CNH 03338677080, DETRAN/BA, RG nº 986744980, SSP/BA, inscrito no CPF nº 025.042.185-24, residente e domiciliado á Rua da Várzea de Santo Antonio, 107, Aptº 701, Caminho das Árvores, Salvador/Bahia. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula sob nº 3078, datado em 14 de abril de 2011, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoins, 20 de agosto de 2014. CERTIFICO CONSTAR NO AV.1/6251 – AVERBAÇÃO – Protocolo sob nº 31004 – 08/02/2019** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta serventia pelo proprietário, datado de 02/02/2019, que apresentou Alteração Contratual nº 02 da Sociedade A & M Patrimonial LTDA EPP, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 26/08/2015 Sob nº 97495174, Protocolo: 15/850653-7 de 22/04/2015, assinado pelo Secretario Geral – Hélio Portela Ramos, para constar que, conforme QUADRO SOCIETÁRIO - Cláusula Primeira – Retira-se da sociedade o sócio DEMETRIO MOREIRA GARCIA, detentor de 75.000 (setenta e cinco mil) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, correspondendo a R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que transfere para o sócio remanescente FELIPE FONTES MOREIRA, que passa a ser possuidor de 150.000 (cento e cinquenta mil) quotas, totalizando R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Alagoins, 19 de Fevereiro de 2019. (Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral) Oficiala Interventora. DAJE nº 1974/002/009098. Selo 1974.AB022847-3. Código:

ESHSDBA4N8. Emolumentos R\$32,46 – Taxa de Fiscal R\$23,05 – FECOM R\$8,87 – Def. Pública R\$ 0,86 – PGE R\$1,29 – FMMPBA R\$0,67.

AV.2/6251 – AVERBAÇÃO – Protocolo sob nº 31004 – 08/02/2019 -

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta serventia pelo proprietário, datado de 02/02/2019, que apresentou Alteração Contratual nº 03 da Sociedade A & M Patrimonial LTDA EPP, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 28/07/2016 Sob nº 97583900, Protocolo: 16/697184-7 de 16/06/2016, assinado pelo Secretario Geral – Hélio Portela Ramos, para constar que, conforme NOME EMPRESARIAL – Cláusula Primeira – A sociedade que gira sob o nome empresarial A&M PATRIMONIAL LTDA EPP girará, a partir desta data, sob a denominação de empresarial F MOREIRA CONSTRUÇÕES E PATRIMONIAL LTDA EPP. OBJETO SOCIAL – Cláusula Segunda – a sociedade passa a ter o seguinte objeto: compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de edifícios. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 19 de Fevereiro de 2019. (Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral) Oficiala Interventora. DAJE nº 1974/002/009099. Selo 1974.AB022847-3. Código: ESHSDBA4N8. Emolumentos R\$32,46 – Taxa de Fiscal R\$23,05 – FECOM R\$8,87 – Def. Pública R\$ 0,86 – PGE R\$1,29 – FMMPBA R\$0,67.

CERTIFICO CONSTAR NO AV.3/6251 – AVERBAÇÃO – Protocolo sob nº 31004 – 08/02/2019 -

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular desta serventia pelo proprietário, datado de 02/02/2019, que apresentou Alteração Contratual nº 04 Transformação em ERELI, F Moreira Construção e Patrimonial LTDA, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 10/07/2018 Sob nº 29600294832, Protocolo: 188843540 de 27/06/2018, Nire: 29600294832, assinado pelo Secretario Geral – Hélio Portela Ramos, para constar que, conforme Cláusula Primeira – fica transformada esta Sociedade Limitada em EIRELI, sob o nome empresarial de F MOREIRA CONSTRUÇÃO E PATRIMONIAL EIRELI, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes. Cláusula Segunda – a empresa tem sede na Avenida Tancredo Neves, 274, Centro, Empresarial Iguatemi, Bloco A, Sala 538 – Caminho das Arvores – Salvador/BA, CEP:41.820-907. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 19 de Fevereiro de 2019. (Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral) Oficiala Interventora. DAJE nº 1974/002/009100. Selo 1974.AB022847-3. Código: ESHSDBA4N8.

Emolumentos R\$32,46 – Taxa de Fiscal R\$23,05 – FECOM R\$8,87 – Def. Pública R\$ 0,86 – PGE R\$1,29 – FMMPBA R\$0,67. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-4/6.251 – CONSTRUÇÃO – Protocolo sob nº 32814 – 04/02/2020 –**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado 11 de Setembro de 2019, feito a titular deste cartório por FELIPE FONTES MOREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 25/03/1986, portador da CNH 03338677080, DETRAN/BA, RG nº 986744980, SSP/BA, inscrito no CPF nº 025.042.185-24, residente e domiciliado à Rua da Várzea de Santo Antonio, 107, Apt.º 701, Caminho das Árvores, Salvador/Bahia, representante legal da proprietária F MOREIRA CONSTRUÇÃO E PATRIMONIAL EIRELI, que

apresentou Alvará de Licença nº 009, datado de 16 de Janeiro de 2020, Habite-se de nº 008, datado de 16 de Janeiro de 2020, ambos assinados pelo Diretor de Controle e Uso do Solo Valdivino Ferreira Filho e pela Secretária da SECIN Maria das Graças Castro Reis, bem como as plantas do projeto devidamente aprovadas pela Coordenadora/Analista da SECIN Tarcila M. A. Santos, acompanhadas da RRT SIMPLES nº 0000007865648, datada de 29 de Janeiro de 2019, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, tendo como responsável técnico o Arquiteto e Urbanista – Registro Nacional: A102620-8, para constar a construção do **Uma Casa Residencial, situada à Rua Rubem Azevedo Alves, Nº 94, Bairro: Mangalô, integrante do Loteamento Bela vista, Lote 13, Quadra V, Alagoinhas-BA, inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.01.079.1736.001, composto de: hall, vaga de garagem, varanda, sala, 02(dois) quartos, banheiro, cozinha, perfazendo uma área total construída de 65,82m², sendo avaliado por R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais). DAJE sob nº 9999/025/141094, Valor das Custas: R\$656,32, correspondente ao somatório dos valores a seguir: Emolumentos – R\$317,00, Taxa Fiscal – R\$225,12, FECOM – R\$96,48, PGE – R\$12,60, FMMPBA – R\$6,56, Def. Pública – R\$8,40. Selo nº 1973.AB029471-9. Código: XSRLIB7IVH. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 05 de Fevereiro de 2020. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira) – Suboficiala. **CERTIFICO CONSTAR NO R.5/6.251 – COMPRA E VENDA – Protocolo nº 33009, em 06/07/2020 - NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- CCFGTS/PMCMV, com caráter de Escritura Pública, datado de 25 de julho de 2020, na forma do §5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CCFGTS, contrato nº 8.4444.2332285-1, o IMÓVEL objeto da presente matrícula foi adquirido por **FELIX SOUZA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/11/1992, servidor público municipal, portador de Carteira de identidade nº 14.427.000-50, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 18/12/2014 e do CPF nº 056.084.855-21, divorciado, residente e domiciliado em 02 de Julho 731, 02 de Julho em Alagoinhas-BA por compra a proprietária F MOREIRA CONSTRUÇÃO E PATRIMONIAL, já mencionada, qualificada e representada anteriormente., com a anuência da Caixa Econômica Federal - CAIXA - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por JOSÉ GALDINO MAIA NETTO, brasileiro, casado, nascido em 04/11/1964, economiário, portador da carteira de identidade 0125101066, expedida por SSP-BA e do CPF 432.181.805-20, conforme procuração lavrada às fls 13/14 do Livro 3217-P em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília DF e****

substabelecimento lavrado às fls 151-152, do livro 18, em 04/02/2019, no Tabelionato de Notas de 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA. Doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3805 PORTICO DE OURO, BA., sendo atribuído o valor de R\$ 130.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.000,00; Recurso Próprio: R\$ 16.535,00; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 9.465,00. Assim satisfeitos o preço da venda, os vendedores dão aos compradores toda posse, domínio e direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda responder pela evicção de direito. Demais cláusulas na cópia arquivada neste 2º Ofício. DAJE nº 025/808055 Valor das Custas R\$ 415,24 TAXA FISCAL R\$ 142,43 FECOM R\$ 54,81 PGE R\$ 7,97 FMMPBA R\$ 4,15 DEF. PÚBLICA R\$ 5,32 Selo 1974.AB030573-7 Código de Validação: 6ID1XCIZR6 (DESCONTO 50% SFH) .O referido é verdade e dou fé. Alagoinas, 06 de Julho de 2020. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira – Sub Oficiala)

CERTIFICO CONSTAR NO R.6/6.251 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 33009, em 06/07/2020 - NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- CCFGTS/PMCMV, com caráter de Escritura Pública, datado de 25 de julho de 2020, nº 8.4444.2332285-1 o proprietário FELIX SOUZA SILVA, mencionado e qualificado no R.5/6.251, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, em caráter fiduciário, O IMÓVEL objeto deste financiamento referido no R-5, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 130.000,00 e R\$ 104.000,00 valor da dívida. Tudo e tudo mais encontram -se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. DAJE nº 025/808047 Valor das Custas R\$ 383,79 TAXA FISCAL R\$ 131,64 FECOM R\$ 50,66 PGE R\$ 7,37 FMMPBA R\$ 3,84 DEF. PÚBLICA R\$ 4,91 Selo 1974.AB030573-7 Código de Validação: 6ID1XCIZR6 (DESCONTO 50% SFH) .O referido é verdade e dou fé. Alagoinas, 06 de Julho de 2020. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira – Sub Oficiala).

CERTIFICO CONSTAR NO AV-7/6251 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 35912, em 21/08/2023 – Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 27/06/2023, apresentado pelo credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que requereu a intimação do devedor fiduciante FELIX SOUZA SILVA (CPF/MF: 056.084.855-21), tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não

realizou a purga da mora no prazo legal para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentada a guia de ITBI (nº. 14664980) no valor de R\$ 1.312,11, Valor venal R\$ 18.617,71, A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$ 131.792,67. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: (c8a9.28c0.432a.2b08.d1a3.a513.c6b7.b21d.f80f.3cf9). DAJE 1974/002/034585. Selo 1974.AB048409-7. Código: Z3PFRDOXQB. Valor das Custas: R\$ 1.015,78, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 490,62; Taxa Fiscal R\$ 348,41; FECOM R\$ 134,08; PGE R\$ 19,50; FMMPBA R\$ 10,16; Def. Pública R\$ 13,01. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 23 de agosto de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro_____.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA
LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.

SALATIEL SOUZA SANTOS – ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1974.AB048412-7
D7PP6G2JOM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 646WF-PDLRH-VFX37-ZZDX9

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

Salatiel Souza Santos (CPF ***.718.745-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/646WF-PDLRH-VFX37-ZZDX9>

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

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