



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0103579-71



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: 103.579

DATA: 19 de outubro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra (Área 02), na Rua Petrolina, bairro Jardim Cruzeiro, nesta cidade, medindo de frente a fundo 6,00m e de frente a fundo de ambos os lados 20,00m, com área total de 120,00m², limitando-se à frente com a Rua Petrolina; fundo com herdeiros de Julio Pereira dos Santos: Junice Santos Pereira, Jamily Santos Pereira, Jilmar Santos Pereira e Candido Pereira dos Santos Neto; lado direito com a (Área 01) de Jilmar Santos Pereira e lado esquerdo com a (Área 03) de Jilmar Santos Pereira, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.004.1196.001.

PROPRIETÁRIO: JILMAR SANTOS PEREIRA, brasileiro, maior, solteiro, petroleiro, RG 04.765.888-63-SSP/BA, CPF/MF 770.788.535-04, residente e domiciliado Rua Tomé de Souza, nº 1.440, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-62.053, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 113910, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 254.799 em 05/10/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **JILMAR SANTOS PEREIRA**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-103.579. Protocolado em 01/02/2019, ordem nº 262.856. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 17/12/2018, feito a este Cartório por **JILMAR SANTOS PEREIRA**, comerciante, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 71**, situada à Rua Petrolina, no bairro Jardim Cruzeiro, nesta cidade, composta de hall, sala, cozinha, sanitário social, 01 quarto, 01 suíte e área de serviço, com área construída de 68,50m², avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96641, processo nº 34952/2018. Alvará nº 12014/2018, da Prefeitura desta cidade, datado de 26/11/2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 09/01/2019, assinado pelo(a) Engenheira Civil Elenice Santana da Costa, CREA nº 25892/D; ART-CREA-BA 20180126601 assinado pela Engenheira Civil acima citada, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 605764, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 11 de fevereiro de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-103.579. Protocolado em 24/01/2020, ordem nº 285.493. **TRANSMITENTE:** JILMAR SANTOS PEREIRA, já qualificado, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar. **ADQUIRENTES:** TIAGO PEREIRA CERQUEIRA, brasileiro, maior, solteiro, agente administrativo, CPF/MF 071.719.445-06, RG 14.418.989-56-SSP/BA e TAINAH SANTOS PEREIRA, brasileira, maior, solteira, agente administrativa, CPF/MF 016.681.115-78, RG 13.434.564-95-SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Juazeiro, nº 1.180, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes e testemunhas em 23/12/2019. **VALOR:** R\$106.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.004.1196.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CPF do transmitente, conforme código **HASH:**5c00.77cd.d206.0dc6.2c76.97e2.107d.a1a7.8aba.019c. DAJE nº 078254, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2020. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

C.20.10.0/88

R-03-103.579. Protocolado em 24/01/2020, ordem nº 285.493. **DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO PEREIRA CERQUEIRA e TAINAH SANTOS PEREIRA**, 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. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda: R\$106.000,00. Financiamento da Caixa: R\$84.800,00. Recursos Próprios: R\$21.200,00. Valor da Dívida: R\$84.800,00. Valor da Garantia: R\$152.356,00. Valor da garantia para fins de leilão público R\$152.356,00. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal s/desconto: 8.1600% e efetiva: 8.47%. Taxa de Juros nominal c/desconto: 5.5000% e efetiva: 5.64%. Redutor: 0,5% FGTS: nominal 5.0000% e efetiva: 5.12%. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Prestação: R\$588,88. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,14. Total: R\$611,02. Vencimento do 1º Encargo mensal: 23/01/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$3.458,23. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.541,77. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Tiago - comprovada: R\$1.285,38 e não comprovada: R\$0,00 e Tainah - comprovada: R\$998,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Tiago -56,29% e Tainah - 43,71%. **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 arquivado neste Cartório. DAJE nº 078242, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escritor Designada

AV-04-103.579 - Protocolado em 01/10/2020, ordem nº 300.374. Proceda-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, datado de 11/09/2020, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária**, tendo como Interviente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **TIAGO PEREIRA CERQUEIRA e TAINAH SANTOS PEREIRA**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 170739, série 002, Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escritor Designada

R-05-103.579. Protocolado em 01/10/2020, ordem nº 300.374. **TRANSMITENTES: TIAGO PEREIRA CERQUEIRA e TAINAH SANTOS PEREIRA**, já qualificados, residente e domiciliada na Rua Tome de Souza, 1.440, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JILMAR SANTOS PEREIRA**, brasileiro, maior, solteiro, inspetor de segurança, RG 04.765.888-63-SSP/BA, CPF/MF 770.788.535-04, residente e domiciliado na Avenida Cidade Jardim nº 1.065, Apto 12, Jardim Satélite, São José dos Campos/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010092314, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 11/09/2020, **VALOR: R\$200.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.004.1196.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CPF(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:5015.c5ce.59a1.944f.e18e.71d6.997e.e455.deda.98c7; 8c1a.a5ab.b7d2.910a.9c83.e63e.d0b3.1fff.881a.1192.** DAJE nº 170742, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escritor Designada

R-06-103.579. Protocolado em 01/10/2020, ordem nº 300.374. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JILMAR SANTOS PEREIRA**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, devidamente representado na forma mencionada no referido contrato. **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representado na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Instrumento Particular acima



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: _____

me/ufp
Oficial Titular

MATRICULA: 103.579

CONTINUAÇÃO

descrito. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$200.000,00. Tarifa de Avaliação de garantia: R\$3.100,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$40.000,00. Recursos do FGTS: R\$0,00. Recursos do Financiamento: R\$160.000,00. Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis: R\$0,00. Valor Total do Financiamento: R\$160.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%. Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,5646%.

Prazo de Amortização: 408 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 11/10/2020. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,35%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 11/09/2054. Imposto de Operação Financeira - IOF: R\$0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$392,16. Juros R\$: 903,41. Total: R\$1.295,57. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$87,78. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$10,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.418,35. Valor líquido a ser liberado ao comprador e conta corrente: R\$0,00. Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: R\$74.421,78. Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$85.578,22. Forma: Cheque Adm. Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelo comprador para cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Comprador: Jilmar: 100,00%. Custo Efetivo de Seguro Habitacional - CESH: 5,6447%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações do Contrato, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) fiduciariamente ao SANTANDER o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 170746, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-07-103.579 - Protocolado em 23/10/2020, ordem nº 301.416. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/10/2020, feito a este Cartório por **JILMAR SANTOS PEREIRA**, já qualificado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **222.401-1**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 170741, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

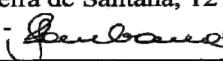
AV-08-103.579. Protocolado em 14/04/2025, ordem nº 368.118. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/04/2025, em face do devedor fiduciante **JILMAR SANTOS PEREIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, á qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 19/11/2024, no livro 11.716, fls. 397/398, no Cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo - SP. 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\$291.600,40, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.562667 e complementar 0038.002.565399. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$330,38 -

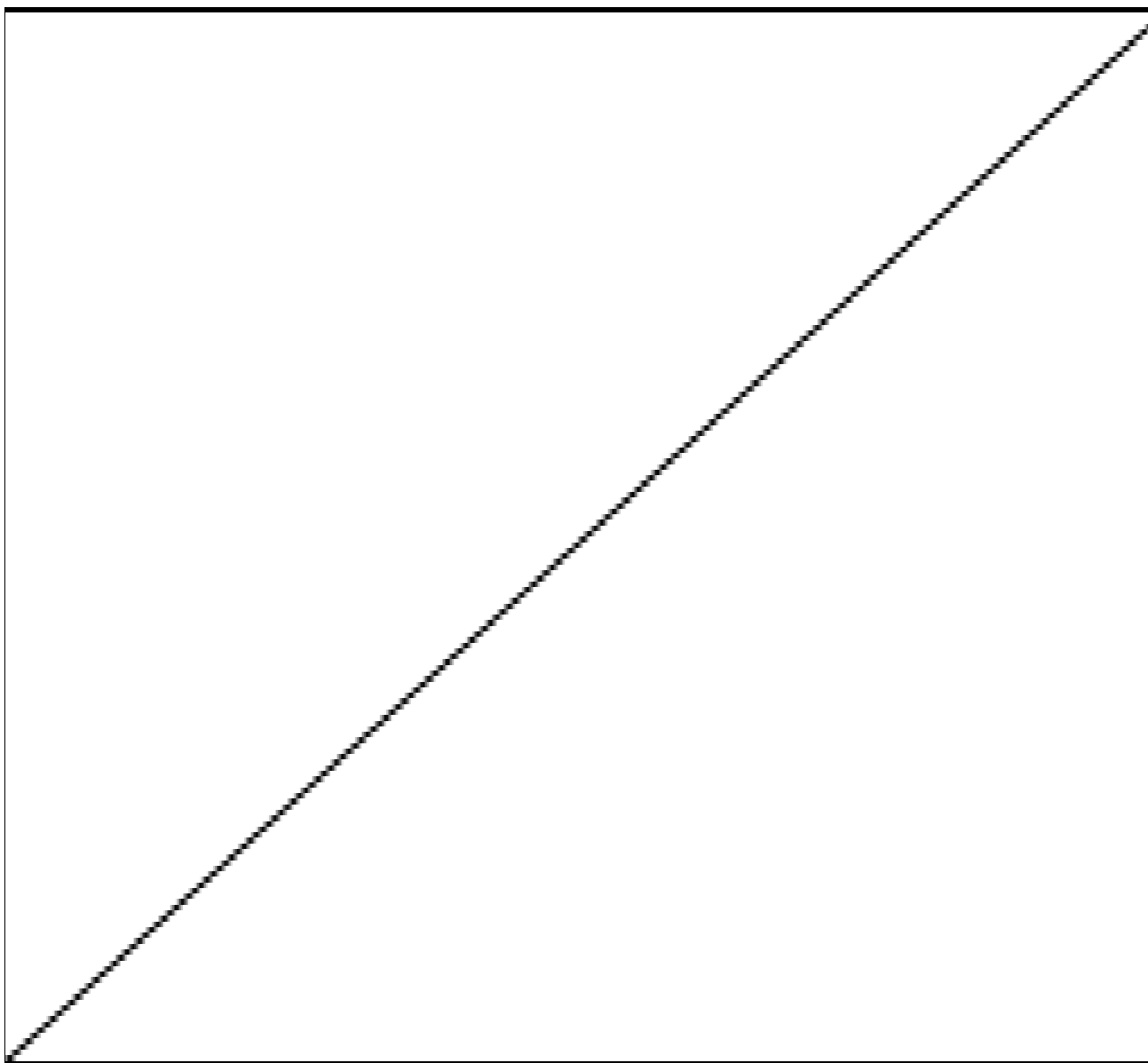
C.20.10.0/88

MATRÍCULA: 103.579.
CNM: 005355.2.0103579-71

FICHA: 02 - Verso

PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - FEURB: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,70 - Total: R\$2.708,06.
Dou fé. Feira de Santana, 12 de maio de 2025.

A Oficial -  **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituto





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 103579, 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, 15/05/2025.

Numero do Protocolo: 164859

DAJE: 0038.002.565402

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: 15/05/2025 às 07:46.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PGUEG-HRCWZ-QNMXA-B2NGM

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PGUEG-HRCWZ-QNMXA-B2NGM>

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

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