



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2025

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Delegatária / Substituta

MATRÍCULA Nº: 36585 DATA: 18/06/2012 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula sob nº 36585, fls. 021, livro 2-FB, convertida do sistema de livro manuscrito para o sistema de ficha digitada, em 18/06/2012. A citada conversão é cópia integral e fiel.

IMÓVEL - Apartamento nº 102 localizado no bloco 31 integrante do Condomínio Residencial Feira de Sant'anna Life situado na Avenida Itamar Carvalho s/nº Loteamento Vila Olimpia, bairro Pedra do Descanso, nesta cidade, composto de dois quartos, sala, cozinha, WC social, área serviço, com área privativa total real de 43,6200m², área comum total real de 23,9417m² com área total de 67,5617m² equivalente em área de custo padrão 49,5499m² e fração ideal 0,00196007.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TENDA S/A, firma estabelecida em Belo Horizonte - MG - CNPJ: 71476527/0001-25.

REGº ANTº Nº: livro 2-DV, às fls. 57 Nº 31.182 deste Cartório do 2º Ofício.

R-1-36.585. PROT. 72.839 de 23/12/2010. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA LTDA. **ADQUIRENTE:** FRANCIANE SOUZA GUEDES, brasileira, casada, servidor público, CPF -790.076.355-59, CNH 01117282704 e seu esposo CLEBER LUIS GUEDES, CPF-944.098.205-59, CNH 02431028011, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda - do apartamento nº 102 bloco 31 Condomínio Residencial Feira de Santana Life. **TÍTULO:** Compra e venda - do apartamento nº 102 bloco 31. **FORMA:** Instrumento particular de compra e venda do terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações pessoa física recursos FGTS, datado de 23 de agosto de 2010 da Caixa Econômica Federal assinado pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$52.700,00. **DAJ:** 925620. **Dou fé.** Feira de Santana, 23 de dezembro de 2010. A Oficial - Vera Lúcia Matos Lopes. (ato assinado no livro).

R-2-36.585. PROT. 72.839 de 23.12.2010. **Alienação Fiduciária:** Pelo mesmo contrato causal do R-1-acima, a Srª Franciane Souza Guedes e seu esposo Cleber Luis Guedes na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$41.832,43 como escopo de garantia aliena ao credor CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo. Valor da compra e venda R\$52.700,00 recursos próprios R\$10.867,57 juros nominal 8,5563 efetiva 8,9001 prazo de amortização 180 meses encargo inicial R\$567,96 que para fins de leilão público o imóvel dado em garantia fica avaliado em R\$52.700,00. Demais esclarecimentos constam no título; obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do contrato que ficam fazendo parte integrante do presente registro. **DAJ** 925628. **Dou fé.** Feira

de Santana, 23 de dezembro de 2010. A Oficial - Vera Lúcia Matos Lopes. (ato assinado no livro).

Av-3-36585 protocolo 81669 de 18.06.2012. Certifico que fica averbada a Baixa de Hipoteca do imóvel acima, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJ 008623. Dou fê. Feira de Santana, 18 de junho de 2012. A Oficial Bela ass-

R-4-36585 protocolo 103789 de 25.08.2014. TRANSMITENTE: CLEBER LUIS GUEDES, brasileiro, servidor público federal, CPF 944.098.205-59 e CNH 02431028011 expedida por órgão de trânsito/BA, casado Sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com FRANCIANE SOUZA GUEDES, brasileira, casada, servidora pública estadual, CPF 790.076.355-49 e CNH 01117282704 órgão de trânsito/Ba, residente e domiciliados em Est Do Coco Km1,5 Cd Jd Botânico Edf Violeta, 2723, Ap 304, Est do Coco em Lauro de Freitas/Ba. ADQUIRENTE: MARIA BETANIA TEIXEIRA DE SOUZA, brasileira, servidor público municipal, divorciado, CI nº 0349305404 SSP/BA e do CPF nº 457.511.615-72, residente e domiciliado em R Catu, 175, Baraúna, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária com Obrigações, Vinculada a Empreendimento- Alienação Fiduciária Em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de julho de 2014 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$115.000,00. Daje 010/374131. Dou Fé. Feira de Santana 01 de setembro de 2014. A Oficial Bela

R-5-36585 protocolo 103789 de 25.08.2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra a Sr MARIA BETANIA TEIXEIRA DE SOUZA, qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$103.500,00, com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 24 da lei 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo, o pagamento será em 400 prestações mensais, valor total da prestação mensal de balcão R\$1.097,37, valor da prestação mensal reduzida R\$1.063,49 data de vencimento da primeira prestação 03/08/2014 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros balcão: efetiva 9,1500% e nominal 8,7873%, taxa anual de juros reduzida nominal 8.2785% e efetiva 8.5999% o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$120.000,00. Demais esclarecimentos constam no título que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 010/374097. Dou fê. Feira de Santana, 01 de Setembro de 2014. A Oficial Bela

Av-6-36585 protocolo 103790 datado de 25.08.2014. CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO Numero 1.4444.0630743-5, com as condições gerais do contrato constante do R-5-acima. Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, devidamente representada. DEVEDOR: MARIA BETANIA TEIXEIRA DE SOUZA, acima qualificada. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes pelas

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vana Lúcia Matos Lopes</i> 2025	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: _____		
Delegatária / Substituta		
MATRÍCULA Nº: 36585	DATA: 18/06/2012	IDENTIDADE DO IMÓVEL
clausulas e condições constantes do contrato. DAJE 010/373002. Dou fe Feira de Santana, 01 de Setembro de 2014. A Oficial Bela AV.7-36.585 - Prenotação nº 216.699 de 29/04/2025. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Fica(m) corrigido(s), por erro material, o(s) seguinte(s) ponto(s) contido(s) no(s) AV-3: Certifico que fica averbada a baixa de Alienação Fiduciária. Código Hash: uukq64b5d0. DAJE isento 0039.002.291886. Selo de Autenticidade: 0039AB3994045. Feira de Santana - BA, 29 de abril de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, <i>[Assinatura]</i>, Oficial Interventor. AV.8-36.585 - Prenotação nº 216.572 de 24/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-5 e Av-6, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana: R\$ 131.700,00. Imposto de transmissão - guia: 350/2025. Inscrição Municipal n.º: 01.05.055.6096.490. Código Hash: yi2ijudqt8 e d0gz1qhg4j. DAJE: 0039.002.293340 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,27 TOTAL : R\$ 1.115,09. Selo de Autenticidade: 0039AB4021970. Feira de Santana - BA, 23 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, <i>[Assinatura]</i>, Oficial Interventor.		



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **36585**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e 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, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash:** ui86n1467t.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 150.894 de 14/01/2020 - INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 27 de maio de 2025 (27/05/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.293341

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4033855
7GF1JOL6X6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

