



2º

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

OFICIALA *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO: 2013 -1 - Frente-

Bela Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: 51.133

DATA: 19/08/2014

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração Ideal da casa de nº 09, situado na Rua Zabelê, s/n, no Empreendimento denominado Valle dos Girassóis Residence, bairro Muchila, nesta cidade: composta de dois pavimentos: PAVIMENTO TÉRREO: garagem coberta, sala conjugada, cozinha, banheiro social, lavabo, escada em estrutura metálica para acesso ao PAVIMENTO SUPERIOR: que contém três quartos, sendo um suíte, banheiro social, área de circulação, com área do terreno total de 156,19m², área construída de 108,96m²; coeficiente de proporcionalidade igual a 0,115 e correspondendo, portanto a fração ideal de 11,5% do terreno e das coisas e áreas comuns. Limitando-se a frente com a Rua Interna do medindo 10,03m, 7,40m de fundo limite com o muro externo do Condomínio na Rua Macário Cerqueira, medindo 21,40m do lado esquerdo limitando com a casa 08 e medindo 15,55m do lado direito limitando com o muro externo do Condomínio e estacionamento de visitantes. Inscrição Municipal nº 01.05.016.0846.009.

PROPRIETÁRIO: LOPES & BORJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, CNPJ nº 09.277.092/0001-26, devidamente representado.

REGISTRO ANTERIOR Nº 29911 fls. 51 do Livro 2-DO deste Cartório do 2º Ofício.

R-1-51133 protocolo 103570 datado de 18.08.2014. TRANSMITENTE: LOPES & BORJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, CNPJ nº 09.277.092/0001-26, sociedade limitada, com sede na Rua dos Agrônomos, nº 180, casa nº 5 - Tomba - Feira de Santana - BA, representada neste ato pela sócia Keilla Petronilia Santos Lopes, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, RG nº 589605208 SSP/BA e CPF nº 705.799.115-00, residente e domiciliada nesta cidade na Rua dos Agrônomos, nº 180, casa nº 05, bairro Tomba. ADQUIRENTE: RAIMUNDO BARBOSA DOS SANTOS, brasileiro, topógrafo, RG nº 02826024-45 SSP/BA e CPF nº 231.350.425-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ANDREIA EVANGELISTA BARBOSA, brasileira, autônoma, RG nº 15709820-66 SSP/BA e CPF nº 011.482.645-58, residentes e domiciliados na Rua Maú, nº 30, Casa nº 09, Condomínio Vale dos Girassóis - Muchila II - Feira de Santana - BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, datada de 02/06/2014, livro 005 fls. 009 e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada nas mesmas Notas datada de 21/07/2014, livro 006 e fls. 241. VALOR: R\$30.000,00(valor declarado) e R\$200.000,00(valor fiscal). Daje 010/310881, Dou Fé. Feira de Santana, 19 de Agosto de 2014. A Oficial Bela *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

AV-2-51133. Protocolo 174833 de 10.02.2022. Procede-se esta averbação para constar a inscrição imobiliária que é nº 227.003-0. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/144120. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Fevereiro de 2022. A Oficial Bela *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

AV-3-51133. Protocolo 174833 de 10.02.2022. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, bem como na Declaração emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário deste C.V 007

Município, averba-se os limites dos pontos cardeais a seguir descritos: Limitando-se a Norte (Frente) com a Rua interna do condomínio, ao Sul (Fundo) com a Rua Doutor Macário Cerqueira, ao Leste (Lado direito) com a casa nº 08, ao Oeste (Lado esquerdo) com área de terra S/N e estacionamento de visitante. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/130210 e DAJE Complementar 0039/002/144122. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Fevereiro de 2022. A Oficial Bela. *Seu laudo fotos hops*

AV-4-51133. Protocolo 174833 de 10.02.2022. Procede-se esta averbação para constar a reforma e ampliação do imóvel acima, passando a ter as seguintes características: Uma casa residencial localizada no Condomínio Valle dos Girassóis, Rua Zabelê nº 30, casa 09, Bairro Muchila, na cidade de Feira de Santana/BA. O imóvel possui PAVIMENTO TÉRREO com área construída de 79,94 m², distribuído nos ambientes: garagem; sala de estar; lavabo; sanitário social; sala de jantar; cozinha; varanda gourmet; pátio; escada de acesso ao pavimento superior; PAVIMENTO SUPERIOR com área de 48,06 m² distribuído nos ambientes: circulação; sanitário 01; quarto 01; quarto 02; suíte; sanitário suíte. Perfazendo uma área total construída de 128,00 m². Limitando-se ao Norte (Frente) com a Rua interna do condomínio, ao Sul (Fundo) com a Rua Doutor Macário Cerqueira, ao Leste (Lado direito) com a casa nº 08, ao Oeste (Lado esquerdo) com área de terra S/N e estacionamento de visitante, com a inscrição física nº 01.05.016.0846.009, e com a inscrição imobiliária nº 227.003-0. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Memorial Descritivo, Habite-se nº 91662/2013, Alvará de Construção 02627/2007, ART Obra/Serviço nº BA20210625715, do Engenheiro Civil: Jackson Azevedo Moreira, RNP: 0505284642, Registro: 36796/D BA. VALOR: R\$ 103.430,40. DAJE 0039/002/144121. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Fevereiro de 2022. A Oficial Bela. *Seu laudo fotos hops*

R-5-51133. Protocolo 177672 de 03.05.2022. **TRANSMITENTE:** RAIMUNDO BARBOSA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 22/01/1959, topógrafo, portador de RG nº 0282602445, expedida por SSP/BA em 20/10/2008 e do CPF nº 231.350.425-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANDREIA EVANGELISTA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascida em 04/04/1977, administradora, portadora de RG nº 1570982066, expedida por SSP/BA em 08/02/2008 e do CPF nº 011.482.645-58, residentes e domiciliados em Rua Maú, Condomínio Vale Girassóis, Casa 09, Muchila II em Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTES:** ZADILSON CEZAR TELES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 29/04/1978, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador de RG nº 0847754405, expedida por SSP/BA em 03/10/2000 e do CPF nº 778.430.025-53, solteiro, residente e domiciliado em Rua Deputado Wilson Lins, 267, Chácara Cosme em Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** 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) nº 1.4444.1744770-4, datado de 09 de fevereiro de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 220.000,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 1047/2022. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/150696. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2022. A Oficial Bela. *Seu laudo fotos hops*

R-6-51133. Protocolo 177672 de 03.05.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo

continua na ficha nº

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> 2022 -1 - Verso-	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: _____		<i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -51.133-	DATA: 11/05/2022	IDENTIDADE DO IMÓVEL
contrato causal do R-5 acima, supra o Sr. ZADILSON CEZAR TELES PEREIRA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 109.006,22, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização: PRICE, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial taxa de juros balcão R\$ 925,63, valor total do encargo mensal inicial taxa de juros reduzida R\$ 912,03, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2022 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros balcão: 8.6395% nominal e 8.9900% efetiva, taxa anual de juros reduzida: 8.4638% nominal e 8.8000% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 225.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/150697. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2022. A Oficial Bela. <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> AV-7-51133. Protocolo 177672 de 03.05.2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Número: 1.4444.1744770-4, Série: 0222, com as condições gerais do contrato constante do R-6 acima. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, devidamente representada. DEVEDOR: ZADILSON CEZAR TELES PEREIRA, acima qualificado. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições constantes do contrato. DAJE 0039/002/149438 e DAJE Complementar 0039/002/150698. Dou fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2022. A Oficial Bela. <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> AV-8-51133. Na forma do Art. 213 da lei 6.015/73, certifico que encontra-se arquivado no acervo da Serventia: Habite-se sob nº 91662, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Feira de Santana/BA, datado 22/07/2013. Ratificando os demais efeitos jurídicos constantes na referida matrícula. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2022. A Oficial Bela. <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> R.9-51.133 - Prenotação nº 221.476 de 22/10/2025. CONSOLIDAÇÃO D A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no R-6 e AV-7, 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\$ 299.552,90 (duzentos e noventa e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos). Imposto de transmissão - guia: 10065/2025. Código Hash: 5889r7pz8g e ihrhpyentj. DAJE: 0039.002.322916 Emolumentos R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal R\$ 928,86. FECOM R\$ 330,38. PGE R\$ 51,99. FMMPBA R\$27,08. Def. Pública R\$34,68 TOTAL : R\$ 2.708,06. Selo de Autenticidade: 0039AB4318647. Feira de Santana - BA, 30 de outubro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, <i>[Assinatura]</i>, Oficial Interventor.		
C.V 007		



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 **51133**, 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:** zg8j8rd6cr.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 31 de outubro de 2025 (31/10/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.322918

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
0039AB4321630
LIH2AZZPSE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

