



2º

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

OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2013 - 1 - Frente-

Eu sou o titular

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº:

-47.818-

DATA:

23/10/2013

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL- Fração ideal do apartamento nº 102, localizado no bloco 05, integrante Condomínio RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE, situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: 02 quartos, sala de estar, 01 sanitário, cozinha, área de serviço- área privativa de 40,12 m² área comum de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0,0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m².

PROPRIETÁRIO: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com sede nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas, 3677, Santa Mônica, no Município Feira de Santana - Bahia; por seu diretor presidente o Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF nº 371.213.325-15 e Carteira de Identidade nº 3.290.090 SSP/BA, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 47696 deste cartório do 2º Ofício.

Protocolo 96292 de 23/10/2013. A Presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Outubro de 2013. A Oficial Bela ass-v *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R-1-47818. PROT. 112041 de 08-09-2015. TRANSMITENTE: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 16358038000170 sito a Rua Arthemias Pires, 0, s/n, Sim, em Feira de Santana/BA, neste ato representada por Roberto Angelo Sampaio Carvalho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, construtor, portador do RG nº 0329009028 SSP/BA e CPF nº 371.213.325-15. ADQUIRENTE: LUIS EDUARDO SANTANA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, motorista de veic transp carga, portador do CNH nº 02227286663 DETRAN/BA, CPF nº 769.148.955-20, residente e domiciliado em Rua Barra Da, 204, Jardim Cruzeiro, em Feira de Santana - BA. TÍTULO: Compra e Venda do Imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.04.231.3120.086. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS datado de 05.12.2014 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR R\$5.166,79. DAJE 013/576198. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de Setembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R-2-47818. PROT. 112041 de 08-09-2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-2 acima, supra o Sr. LUIS EDUARDO SANTANA ALMEIDA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal CNPJ nº.00.360.305/0001-04, do valor de R\$75.195,97, 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

dg

continua no verso

final liquidação do referido empréstimo, o pagamento será em 360 prestações mensais, valor total do encargo mensal R\$392,76, vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3, taxa anual de juros efetiva 4,5941% e nominal 4,5000%, o Sistema de Amortização é o TP – Tabela Price. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$95.546,08. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 013/576119. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de Setembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela*

AD

Av-3-47818. PROT. 114280 de 28-10-2015. Procede-se esta averbação para a construção do Apartamento nº 102, localizado no bloco 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE, situado a Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, Feira de Santana/BA, com as características acima. Ficando no Valor: R\$90.000,00. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição; CND do INSS; Habite-se nº 92911 datado de 10/06/2015; Alvará nº 6849/2014; ART BA2013.207386 do Eng. Civil Matheus Souza Rios CREA BA32399 e RNP: 0501268014. DAJE 014/109476. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Novembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela*

AV.4-47.818 - Prenotação nº 216.227 de 10/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-2, 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\$ 130.000,00. Imposto de transmissão - guia: 13438/2024. Código Hash: rdsjzk4914 e 3bs91xs0cz. DAJE: 0039.002.292318. 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: 0039AB4024600 .** Feira de Santana - BA, 23 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Carlos Alberto Resende*, 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 **47818**, 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:** 84tg9zc670.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 128.831 de 02/06/2017 - INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 28 de maio de 2025 (28/05/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.292319

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
0039AB4034908
93C1Q0GPEM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

