CNM: 005355.2.0055464-80

Valide aqui este documento

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Data: 22 de novembro de 2011 **Matrícula: 55.464**

Matrícula nº 55.464. Uma **Casa residencial nº 305** - integrante do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL QUINTAS DO SOL VILE II"** sito nesta cidade à Avenida Quinta do Sol, no bairro do Papagaio, contendo cada uma (02) dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço e varanda, com área privativa real de 132,820m², com área real de uso comum de 48,014m² e área real total de 180,834m², fração ideal de 0,003007753%, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do residencial, construção própria e terreno por compra a R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda. Inscrição municipal nº 01.08.245.1026.305. Proprietário: **Construtora Tenda S.A**, inscrita no CNPJ sob n º 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Pauli, São Paulo-SP. **Registro Anterior:** matricula n º 42.280, Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 22 de novembro de 2011. O Suboficial - Joscivaldo dos Santos

R-01-55.464. Protocolado em 22 de novembro de 2011, ordem 121.218. **Transmitente: Construtora Tenda S.A,** já qualificada. **Adquirente: Flavia da Silva Leite,** brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG: 0656438797-Ba e CPF: 000.839.045-22, residente na Rua Monte das oliveiras, 40, Baraúnas, nesta cidade. **Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo, com obrigações e Alienação Fiduciária vinculada à empreendimento – programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha vida – Recursos FGTS, emitido pela Caixa econômica Federal em 27 de outubro de 2011, 1º traslado. **Valor declarado e fiscal:** R$ 85.700,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 487391 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 22 de novembro de 2011. O Suboficial - Joscivaldo dos Santos

R-02-55.464. Protocolado em 22 de novembro de 2011, ordem 121.218. **Devedor: Flavia da Silva Leite,** já qualificado. **Credora:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo, com obrigações e Alienação Fiduciária vinculada à empreendimento – programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha vida – Recursos FGTS, emitido pela Caixa econômica Federal em 27 de outubro de 2011, 1º traslado. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC novo. **Valor da Operação:** R$ 85.700,00. **Recursos próprios:** R$ 15.480,73. **Recursos do FGTS:** R$ 0,00. **Valor do desconto do FGTS:** R$ 17.000,00. **Valor da Dívida:** R$ 53.219,27. **Prazo de amortização:** 300 meses, vencendo-se a primeira em 27 de novembro de 2011. **Taxa anual de Juros (%):** efetiva anual de 4,5000% e efetivo mensal de 4,5941% e demais condições das cláusulas financeiras específicas. **Reajuste:** de acordo com a cláusula 9ª. **Composição de renda inicial:** Flavia R$ 828,40 (100%). **Garantia:** Em alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matricula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente Contrato que fica uma via devidamente arquivada neste Cartório. DAJ nº 484393 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 22 de novembro de 2011. O Suboficial - Joscivaldo dos Santos

AV-03-55.464 - Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.675. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/11/2022, feito a este Cartório, por **FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA**, que antes assinava FLAVIA DA SILVA LEITE, já qualificada, para constar seu **Casamento** com **RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, economiário, CPF/MF 010.484.855-36, CNH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEY4-5P8NR-4XLKQ-M7TBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

198373 30/09/2026 11:29:05 1/4

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

02420017296-DETRAN/BA, **sob regime de comunhão parcial de bens**, em 01/10/2011, residentes e domiciliados na Rua Rubens Francisco Dias, 1545, Casa 65 Cond. Amarilis, Papagaio, nesta cidade, tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342460. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-55.464 - Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.675. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/11/2022, feito a este Cartório, por **FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA,** professora, já qualificada, para **averbar o número da sua CNH** como sendo **04857564349-DETRAN/BA,** tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342459. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-55.464 - Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.675. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/11/2022, feito a este Cartório por **FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA,** já qualificada, para retificar o **Endereço do Condomínio Residencial Quintas do Sol Ville II,** como sendo atual **Rua Dr. Vicente dos Reis, s/nº, bairro Papagaio,** nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342461. Emolumentos: R$ 40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-55.464 - Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.675. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/11/2022, feito a este Cartório por **FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA,** já qualificada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **234.133-6,** tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342462. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-07-55.464. Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.675. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/11/2022, feito a este Cartório por **FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA,** já qualificada, para constar a **REFORMA e AMPLIAÇÃO da Casa 305,**integrante do Condomínio Residencial Quintas do Sol Ville II, no bairro Papagaio, nesta cidade, que passou a ser composta: pavimento térreo constituído por garagem, sala de estar, cozinha, área de serviços, sanitário, 2 quartos, espaço gourmet, circulação lateral e área de fundo, com área construída de 100,78m²; com Valor Declarado R$52.731,49, Não foi apresentado alvará de habite-se, conforme requerimento acompanhado da documentação comprobatória na forma do provimento conjunto art. 1.430-D do CNP/BA, apresentando portanto, ficha de inscrição municipal do imóvel, com certificação de primeiro lançamento do imóvel, Memorial Descritivo, datado de 10/11/2022, contendo cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos e com declaração expressa do responsável técnico de que o imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhado de ART do CREA nº BA20220261302 e Planta Baixa, devidamente assinados pelo Engenheira Civil Gardênia Maria de Souza Vaccarezza Lopes, RNP/BA: 3000029476, bem como declaração da requerente de que a presente averbação não substitui o alvará de habite-se e que responsabiliza-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros. Documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342469. Emolumentos: R$366,13 - Taxa Fiscal: R$260,01 - Fecom: R$100,06 - PGE: R$14,55 - FMMPBA: R$7,58 - Def. Pública: R$9,71 - Total: R$758,04. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-08-55.464 - Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.674. Procede-se a esta averbação nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEY4-5P8NR-4XLKQ-M7TBR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
198373 30/09/2026 11:29:05 2/4

Valide aqui este documento

contrato abaixo descrito, datado de 30/09/2022, expedido pelo **ITAU UNIBANCO S/A**, na qualidade de credora, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária,** tendo como Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA** casada com **RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342466. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-09-55.464. Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.674. **TRANSMITENTES:** FLAVIA DA SILVA LEITE ALMEIDA, e seu cônjuge RAFAEL PEREIRA DE ALMEIDA, já qualificados. **ADQUIRENTE: RUANDERSON VIEIRA SILVA MIRA**, brasileiro, maior, solteiro, analista de sistema, CPF/MF 075.333.275-27, RG 15.588.809-92-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Doutor Vicente dos Reis nº 20, Casa 20 Residencial Volare, Papagaio, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 30/09/2022, **VALOR:** R$300.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.245.1026.305. 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**:3677.ef59.599e.29c7.8124.7e23.bcf7.315f.c70e.400b. DAJE nº: 0038.002.342472. Emolumentos: R$1.125,11 - Taxa Fiscal: R$798,99 - Fecom: R$307,48 - PGE: R$44,72 - FMMPBA: R$23,29 - Def. Pública: R$29,83 - Total: R$2.329,42. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-10-55.464. Protocolado em 19/12/2022, ordem nº 330.674. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RUANDERSON VIEIRA SILVA MIRA**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor da avaliação para fins de venda em público leilão: R$328.000,00; Valor do Financiamento: R$239.000,00; Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 9.8000%; Taxa nominal de juros anual: 9.3855%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0.7821 %; Custo Efetivo Total (CET) mensal: 0.8200%; Custo efetivo total - CET anual: 10.3000%. Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de amortização: SAC. Valor da Amortização: R$ 569,04. Valor dos Juros: R$ 1.869,28. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R$ 24,64. Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos do imóvel: R$ 18,17. Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R$ 2.506,13. Percentual de participação na cobertura securitária: - Ruanderson 100%. **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) ao Itaú Unibanco S.A 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.342473. Emolumentos: R$1.125,11 - Taxa Fiscal: R$798,99 - Fecom: R$307,48 - PGE: R$44,72 - FMMPBA: R$23,29 - Def. Pública: R$29,83 - Total: R$2.329,42. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEY4-5P8NR-4XLKQ-M7TBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
198373 30/09/2026 11:29:05 3/4

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 55.464. **FICHA: 02 - Verso**

CNM: 005355.2.0055464-80

AV-11-55.464. Protocolado em 06/11/2024, ordem nº 359.792. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RUANDERSON VIEIRA SILVA MIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 26/03/2024, no livro 11.608, fls. 325, do 9º Tabelião de Notas da Comarca 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$273.248,22 e **Fiscal** R$328.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.510645 e complementar 0038. 002.519321. Emolumentos: R$1.247,25 - Taxa Fiscal: R$885,73 - Fecom: R$340,86 - PGE: R$49,58 - FMMPBA: R$25,82 - Defensoria Pública: R$33,06 - Total: R$2.582,30. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2024. Ananda Queiroz Bombana

A Oficial - Oficial Substituta

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 55464**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Francline Delane Oliveira Reis, Escrevente autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 30 de setembro de 2026. Protocolo nº 198373. DAJE: 0038.002.728216

EMOLUMENTOS: R$ 57,37. TAXA FISCAL: R$ 40,74. FECOM: R$ 14,49. PGE: R$ 2,28. FMMPBA: R$ 1,19 DEF. PÚBLICA: R$ 1,52 FEURB: R$ 1,19 TOTAL: R$ 118,78	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **0038.AB905721-3** **8UBRCJ16O1** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSEY4-5P8NR-4XLKQ-M7TBR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

198373 30/09/2026 11:29:05 4/4

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar