



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0115887-07

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 115.887

DATA: 09 de setembro de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 14**, situada à Rua Antônio Carvalho dos Santos, s/nº, desmembrada de área maior, no lugar denominado Brejo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 9,13m de frente, 1,75m de fundo, por 25,00m de frente a fundo do lado direito e 25,98m de frente a fundo do lado esquerdo, área total de 136,24m², limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua Antônio Carvalho dos Santos, Leste (fundo) com parte da área remanescente da Amol Construções e Incorporações Ltda, Norte (lado direito) com a área 15 da Amol Construções e Incorporações Ltda, Sul (lado esquerdo) com as áreas 13, 12, 11, 10 e parte da área 09, todas da Amol Construções e Incorporações Ltda, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.250.1039.001 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 305.193-5.

PROPRIETÁRIA: **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 20.190.684/0001-49, NIRE 29204058893, com sede na Rua Filadélfia, nº 205, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-30.418, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2021.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barre
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 314.404 em 25/08/2021. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, maior, casado, empresário, RG 7.932.899-71-SSP/BA, CPF/MF 001.102.955-28, residente e domiciliado na Rua Sargento José Costa, 298, casa nº 28, Tomba, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.240695. Emolumentos: R\$8,40 - Taxa Fiscal: R\$5,97 - Fecom: R\$2,30 - PGE: R\$0,33 - FMMPBA: R\$0,17 - Def. Pública: R\$0,23 - Total: R\$17,40. Dou fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2021.

A Oficial

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barre
Oficial Titular

R-01-115.887. Protocolado em 18/03/2022, ordem nº 321.312. **TRANSMITENTE:** **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204058893, já qualificada e representada por **ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA**, capaz, divorciado, CNH nº 02905166500-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua São Domingos, 766, Condomínio Antônio Torres Coelho, apto. 104, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **PORTELA CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 45.496.672/0001-78, registrada na JUCEB sob NIRE 29205195487, com sede na Rua Juracy Magalhães, nº 560, 1º andar, Ponto Central, nesta cidade, representada por **GUY UBIRATAN PINTO PORTELLA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, registrado em 28/12/2010, CPF/MF nº 807.412.585-87, RG nº 02.990.344-02-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Sol Nascente, 65, Plan Papagaio, Papagaio, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/03/2022, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 198, fls. nº 130/133, nº de ordem 11.667, protocolo 86.407, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$7.500,00 e Valor avaliado pela Prefeitura Municipal, R\$13.624,00 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor declarado, pago em moeda corrente à vista em espécie. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:** 0e50.d65a.83ca.67f0.2eab.1639.cc4a.990b.9940.3d92. DAJE nº: 0038.002.281945. Emolumentos: R\$233,72 - Taxa Fiscal: R\$165,98 - Fecom: R\$63,87 - PGE: R\$9,29 - FMMPBA: R\$4,84 - Def. Pública:

R\$6,20 - Total: R\$483,90. Dou fé. Feira de Santana, 28 de março de 2022.

A Oficial *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta

AV-02-115.887. Protocolado em 27/10/2022, ordem nº 328.994. Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/10/2022, feito a este Cartório pela **PORTELA CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada e devidamente representada por GUY UBIRATAN PINTO PORTELLA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Poseidon, nº 65, Papagaio, nesta cidade, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 90**, situada à Rua Antônio Carvalho dos Santos, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de 02 pavimentos, sendo Pavimento Térreo composta de varanda, sala de estar, cozinha, circulação, escada de acesso, com área construída de 35,04m² ao Pavimento Superior com 02 quartos e sanitário social, com área construída de 28,34m², área total construída de 63,38m², com Valor Declarado R\$135.000,00; Apresentou Habite-se processo nº 2387/22, datado de 20/10/2022, Alvará nº 1295/22, datado de 04/08/2022, ambos da Prefeitura desta cidade; ART-CREA nº BA20220131066 e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Pablo Cassio da Silva Mendes, CREA: 051608994-3, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.334262. Emolumentos: R\$463,29 - Taxa Fiscal: R\$329,00 - Fecom: R\$126,61 - PGE: R\$18,42 - FMMPBA: R\$9,59 - Def. Pública: R\$12,29 - Total: R\$959,20. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2022.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-115.887. Protocolado em 27/12/2022, ordem nº 330.970. **TRANSMITENTE:** PORTELA CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 45.496.672/0001-78, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** SILVANIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, maior, solteira, empresária, CNH 05715873035-DETRAN/BA, CPF/MF 841.211.495-72, residente e domiciliada na Praça Tiradentes nº 101, Centro, 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, Nº 10179859609, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 12/12/2022, **VALOR:** R\$200.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.250.1039.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**0155.9e01.4921.081f.08e9.87f1.70e2.122a.3508.eec7. DAJE nº: 0038.002.345928. Emolumentos: R\$375,00 - Taxa Fiscal: R\$266,30 - Fecom: R\$102,48 - PGE: R\$14,91 - FMMPBA: R\$7,76 - Def. Pública: R\$9,94 - Total: R\$776,39. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2023.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-115.887. Protocolado em 27/12/2022, ordem nº 330.970. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SILVANIA DE JESUS MIRANDA, já qualificada. **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, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor da avaliação para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00. Valor do Financiamento: R\$150.000,00. Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 9.9900%; Taxa nominal de juros anual: 9.5598%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0.7966 %. Taxa de Juros: Custo efetivo total - CET anual: 10.8000%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: 0.8600%. Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de amortização: SAC. Valor da Amortização: R\$ 357,14. Valor dos Juros: R\$ 1.194,97. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$ 24,67. Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos do imóvel: R\$ 11,08. Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$ 1.612,86. Percentual de participação na cobertura securitária: - Silvania - 100,00%. **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:



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0115887-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 115.887

FICHA: 02- Frente

0038.002.345929. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,31 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,13 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2023.
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.5/115887 - Prenotação nº 382.616, de 19/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), em virtude da fiduciante **SILVANIA DE JESUS MIRANDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, conforme certidão datada de 21 de maio de 2026. Valor venal de R\$238.952,20. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.703821. Emolumentos: R\$ 1.366,33. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,12. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,29. Def. Pública: R\$ 36,21. TOTAL: R\$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 15 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela*, Escrevente Autorizada.

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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **115887**, 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, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 17 de julho de 2026. Protocolo nº 192475. DAJE: 0038.002.703822

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.AB881208-5
ORN54N206Z
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6UAZP-4S2W7-WV4SB-WF4KY

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6UAZP-4S2W7-WV4SB-WF4KY>

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

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