



Valide aqui  
este documento



2º

Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

*Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos  
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA  
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DA BAHIA

LP



2º

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

OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

2016 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -60.080-

DATA: 06/10/2016

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Área de terra situada na antiga Rua J, atual Rua Pires, s/n, bairro Tomba, do Loteamento Popular Silvina Marques, desmembrada do lote de nº 14, da quadra I, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente e fundo, por 20,00 metros de frente ao fundo, totalizando uma área 100,00m², limitando-se norte (frente) com a antiga Rua J, atual Rua Pires, sul (fundo) com parte do lote de nº 13, ao leste (lado direito) com parte do lote 14 e ao oeste (lado esquerdo) com o lote nº 12, com Inscrição Municipal nº 01.12.543.0045.001.

PROPRIETÁRIO: EDIVANDO ALMEIDA ANDRADE —ME, empresário individual, inscrita no CNPJ/MF nº 22.919.024/0001-81, com sede na Rua Peixe, nº 448, bairro Aviário, Feira de Santana/BA, representada por seu titular Edivando Almeida Andrade, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da C.I.R.G nº 11235160-30 SSP/BA, CPF/MF nº 013.489.645-96, residente e domiciliado na Rua Peixe, nº 448, bairro Aviário, Feira de Santana/BA.

REGISTRO ANTERIOR Nº: 60079, deste Cartório do 2º Ofício.

PROT. 121847 de 03-10-2016. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de Outubro de 2016. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-1-60080. Protocolo 126521 de 27.01.2017. Procede-se está averbação para constar a construção do imóvel residencial de nº 99, situado à Rua J, atual Pires no Bairro Tomba no Loteamento Popular Silvina Marques, nesta cidade de Feira de Santana/BA; com área construída de 60,00m², composto de: Varanda/garagem, uma sala, dois quartos, um poço de iluminação, um sanitário social e uma cozinha, edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e fundo por 20,00 metros de frente ao fundo, totalizando 100,00m², área desmembrada do lote nº 14 da Quadra I, limitando-se norte com a Rua J atual Rua Pires, Sul com parte do lote nº 13, ao leste com parte do lote nº 14 e ao oeste com o lote nº 12, com inscrição municipal nº 01.12.543.0045.001. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, CND do INSS; Habite-se nº 94720 datado de 26 de dezembro de 2016, atestado e ART Obra/serviço nº BA20160155057 do técnico em edificações Alberio Moreira Leite, RNP: 050676761-2; CREA-30.483/D. VALOR: R\$90.000,00. DAJE 0039/002/031731. Dou fé. Feira de Santana, 31 de Janeiro de 2017. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-2-60080. Protocolo 132920 datado de 26.03.2018. Procede-se esta averbação, conforme requerimento, para constar a CNH do sócio da empresa proprietária do imóvel acima, o Sr. Edivando Almeida Andrade, sendo nº 03956852990. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/047387 e DAJE Complementar 9999/020/575222. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Abril de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R-3-60080. Protocolo 132920 datado de 26.03.2018. TRANSMITENTE: EDIVANDO C.V 007

continua no verso





Valide aqui  
este documento



2º

Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

*Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos  
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA  
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DA BAHIA

LP

1

ALMEIDA ANDRADE - ME, inscrita no CNPJ 22.919.024/0001-81, situada em R Peixe, 448, Aviário em Feira De Santana/BA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio EDIVANDO ALMEIDA ANDRADE, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 03956852990, expedida por Órgão de Trânsito/BA e do CPF 013.489.645-96, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Peixes Lot Silvina Marque, 448, Aviário em Feira De Santana/BA. ADQUIRENTE: MAGNO REIS BACELAR LIMA, nacionalidade brasileira, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, Carteira de Identidade nº 0476615690, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA e do CPF 563.336.415-53, solteiro, residente e domiciliado em R Francisco Souza Silva, 43, Dner, Pedra Do Desca em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$128.000,00. DAJE 0039/002/047388. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Abril de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R-4-60080. Protocolo 132920 datado de 26.03.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. MAGNO REIS BACELAR LIMA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal. Valor do Financiamento concedido R\$93.542,00, como 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; Sistema de amortização TP - Tabela Price, prazo de amortização: 360 meses, vencimento do primeiro encargo em 01.03.2018, no valor de R\$545,74; taxa anual de juros contratada: 5.0000% nominal e 5.1161% efetiva. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$123.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 0039/002/047389. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Abril de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-5-60080. Protocolo 207447 de 11.09.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 12/04/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 3501/2024, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7 do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante o Sr. MAGNO REIS BACELAR LIMA, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759. de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal

continua na ficha nº



Valide aqui  
este documento



2º

Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

*Belª Vera Lúcia Matos Lopes*

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos  
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA  
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DA BAHIA

LP

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                                                                                                                                                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  | <p>2º<br/>OFÍCIO<br/>DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA<br/>DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA<br/>OFICIALA <i>Belª Vera Lúcia Matos Lopes</i><br/>2024 -1 - Verso-</p> |  |
| REGISTRO GERAL - ANO: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | _____<br>Oficial Titular                                                                                                                                        |  |
| MATRÍCULA Nº: -60.080-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DATA: 11/09/2024 | IDENTIDADE DO IMÓVEL Belª Vera Lucia Matos Lopes<br>Delegatária                                                                                                 |  |
| <p>9.514/97. VALOR: R\$127.394,32 (Valor Declarado) e R\$160.000,00 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. <b>DAJE</b> 0039/002/259967. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$513,58 - Taxa Fiscal R\$364,72 - FECOM R\$140,36 - PGE R\$20,41 - FMMPBA R\$10,63 - Def. Pública R\$13,62. <b>Valor:</b> R\$ 1.063,32. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de Setembro de 2024. A Oficial Bela. <i>Vera Lúcia Matos Lopes</i><br/>Belª Vera Lucia Matos Lopes</p> |                  |                                                                                                                                                                 |  |
| <p>Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do proprietário/adquirente desta matrícula. Código do HASH: ba0f.ce6b.c29c.a6b3.8ca1.9584.fe65.eac0.3906.ad50.xxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>                                                                                                                                                                                                                    |                  |                                                                                                                                                                 |  |
| <p>2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana</p> <p><b>Certidão de inteiro teor.</b> Certifico que o imóvel da presente matrícula tem a sua situação com referência a constituições de ônus reais, e que até a presente data não consta registros de ações reais pessoais e nem reipersecutória.</p>                                                                                                                                                      |                  |                                                                                                                                                                 |  |
| <p>BELA. VERA LUCIA MATOS LOPES - OFICIAL</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                 |  |
| <p>Selo de Autenticidade<br/>Tribunal de Justiça do Estado da Bahia<br/>Ato Notarial ou de Registro<br/>0039.AB369311-8<br/>M11Z2UHZGI<br/>Consulte:<br/>www.tjba.jus.br/autenticidade</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                                 |  |
| <p>C.V 007</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                                                                                                                                                                 |  |

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08  
Total: R\$ 108,44 Daje: 39-002-259969  
Pag.: 003/003  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:52:50 horas do dia 13/09/2024.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 181333

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFYHF-3U7FT-MKETS-V3DNF>