



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDNU-LXC87-GEFME-D5VME>



2º

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

OFICIALA *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO: **2015-1-Frente**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -35.299- DATA: 20/03/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte Integral da matricula nº 35299 fls. 23 livro 2-ET em 20 03 2015.

IMÓVEL- - Casa 22 integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL GREEN PARK , situado na Rua Senador Quintino nº 2613, bairro Jomafa, nesta cidade, composta de: PAVIMENTO TÉRREO com abrigo para carro, lavabo, sala estar/jantar, cozinha e área de serviço e sanitário de empregada, PAVIMENTO SUPERIOR com varanda, suíte 01 com closet, suíte 02 e suíte 03, área privativa de 163,46m²; área de uso comum de 16,18m²; área total 179,64m²; fração ideal do terreno de 390,45m² e coeficiente em percentual de 0,033333, limitando a frente com a Rua Principal, medindo 9,50m, lado direito com a casa 24, medindo 25,73m, lado esquerdo com a casa 20, medindo 25,73m e fundo com a rua dos Agrônomos medindo 9,35m, com área de terra de 245,75m².

PROPRIETARIO: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 16.358.038/0001-70, devidamente representado.

REGISTRO ANTERIOR Nº. 35.107 fls. 122 livro 2-ER deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 69932 de 21 06 10 A presente matricula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário conforme documentos arquivados neste Cartório. Daj 408241 .Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2010. A Oficial ass) Vera Lucia Matos Lopes. PRESENTE MATRÍCULA É COPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 20 de março de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

AV-1-35299 Na forma do art 213 da Lei 6015/73, faço constar que o proprietario do imovel acima é LOURIMAR CARVALHAL TEIXEIRA DE FREITAS brasileiro, comerciante CPF 009.019.115.34 RG 01265484-12/SSP_Ba e sua esposa MARIA DENISE CARIBÉ TEIXEIRA DE FREITAS brasileira, CPF 326.698.105-78 RG 317329/SSP-Ba, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade . Dou fé. Feira de Santana, 20 de março de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

R-2-35299. Protocolo 130774 de 20/09/2017. TRANSMITENTE: LOURIMAR CARVALHAL TEIXEIRA DE FREITAS e sua esposa MARIA DENISE CARIBÉ TEIXEIRA DE FREITAS, brasileiros, capazes, casado sob regime de Comunhão de bens, ele comerciante, RG nº 01265484-12 SSP/BA, CPF/MF nº 009.019.115-34, ela aposentada, RG nº 00.317.329-17 SSP/BA, CPF/MF nº 326.698.105-78, residentes e domiciliados na Rua Rio Amazonas, n. 759, Casa 06 - Condomínio Flamboyant- Bairro Santa Mônica, Feira Santana/BA. ADQUIRENTE: ADRIANA SILVA PIMENTEL, brasileira, capaz, solteira, comerciante, RG nº 0477536689 SSP/BA, CPF/MF nº 605.972.595-34, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 365, Edifício José ~~001007~~ apartamento 1501, Santa Monica, Feira Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do

continua no verso

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDNU-LXC87-GEFME-D5VME>

imóvel acima com Inscrição Física nº 01.04.174.0650.022. FORMA: Escritura Pública Lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca, datada de 11/10/2016, livro nº 040, fls. nº 045, 1º Traslado. VALOR: R\$180.000,00 (valor declarado) e R\$510.310,00 (valor fiscal). DAJE 9999/019/303457. Dou Fé, Feira de Santana, 02 de Outubro de 2017. A Oficial Bela. *Bela -*

Av-3-35299. Protocolo 130774 de 20/09/2017. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima está situado na Rua Senador Quintino, nº 2613, Bairro Tomba, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/019/304058. Dou fé. Feira de Santana, 02 de Outubro de 2017. A Oficial Bela. *Bela -*

Av-4-35299. Protocolo 130774 de 20/09/2017. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, bem como na Declaração emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário deste Município, averba-se os limites do imóvel acima descrito. Limitando-se a Sul (Frente) com a Rua interna do Condomínio, ao Oeste (Lado Direito) com a casa de nº 24, ao Leste (Lado Esquerdo) com a casa de nº 20, ao Norte (Fundo) com a Rua dos Agrônomos. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/019/304094. Dou fé. Feira de Santana, 02 de Outubro de 2017. A Oficial Bela. *Bela -*

AV-5-35299. Protocolo 196658 de 31.10.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Avenida: Senador Quintino. 2) Inscrição física nº 01.04.174.0650.022. 3) Inscrição Imobiliária nº 223.139-5. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/217826. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14. Valor: R\$ 88,84. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. *Bela -*

R-6-35299. Protocolo 196658 de 31.10.2023. **TRANSMITENTE:** ADRIANA SILVA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comerciante, Filiação: Elienar Ferreira Silva e Leopoldo Marinho Pimentel, portadora do RG nº 04.775.366-89 - SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 605.972.595-34, residente e domiciliada em Feira de Santana/BA, na Avenida Senador Quintino, nº 2613, Casa 22 - Condomínio Residencial Green Park, Tomba. **ADQUIRENTE:** CAROLINA APARECIDA SANTOS CARDOSO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, Filiação: Joselita Maria dos Santos Cardoso e Clovis Rafael Moreira Cardoso, portadora do RG nº 08.410.525-90 - SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 012.214.445-73, residente e domiciliada em Feira de Santana/BA, na Rua Palmeira Branca, nº 4545, Apto. 106, Bloco 3, Lagoa Salgada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10184391200, datado de 22 de Agosto de 2023 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 22 de Setembro de 2023 do Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 1.637.000,00. Pagamento do ITIV nº 7697/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitednte desta matrícula. Código do HASH: **abf6.9bc8.b992.2d7c.643a.9dda.57c1.1a80.dffd.e6c2**. Documentos arquivados neste cartório.

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDNU-LXC87-GEFME-D5VME>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> 2023 -1 - Frente-	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: _____		<i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: <u>-35.299-</u> DATA: <u>09/11/2023</u> IDENTIDADE DO IMÓVEL		
DAJE 0039/002/217828 Custas Cartorárias: Emolumentos R\$4.829,69 - Taxa Fiscal R\$3.429,78 - FECOM R\$1.319,91 - PGE R\$191,99 - FMMPBA R\$99,99 - Def. Pública R\$128,00. Valor: R\$ 9.999,36. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> R-7-35299. Protocolo 196658 de 31.10.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra a Sra. CAROLINA APARECIDA SANTOS CARDOSO, acima qualificada, na qualidade de devedora perante o Itaú Unibanco S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, do valor de R\$ 1.213.180,70 como escopo de garantia aliena ao credor Itaú Unibanco S.A. em caráter fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 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, prazo de amortização 360 meses, valor da prestação mensal nesta data R\$ 14.950,18, data de vencimento da primeira prestação 22/09/2023 e data de vencimento da última prestação 22/08/2053, taxa efetiva anual de juros: 13.50% e taxa nominal anual de juros 12.7303%, taxa efetiva anual de juros com benefício: 11.5900% e taxa nominal anual de juros com benefício: 11.0163%, Taxa efetiva mensal de juros: 1.0609%, Taxa nominal mensal de juros: 1.0036%, Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.9180%, Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.9180%, o Sistema de Amortização é o SAC, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 14.2000%, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefícios: 12.3000%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.1100%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefícios: 0.9700%, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 1.637.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 0039/002/217829. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$4.829,69 - Taxa Fiscal R\$3.429,78 - FECOM R\$1.319,91 - PGE R\$191,99 - FMMPBA R\$99,99 - Def. Pública R\$128,00. Valor: R\$ 9.999,36. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> AV-8-35299. Protocolo 196658 de 31.10.2023. Procede-se esta averbação para constar a reforma e ampliação do imóvel acima, passando a ter as seguintes características de: Um Imóvel residencial composto de: 02 Pavimentos, situado na Avenida Senador Quintino nº 2613, Bairro Tomba, integrante do Condomínio Residencial Green Park, casa 22, composto de: Pavimento Térreo: Garagem, sala de estar e jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, sanitário social, corredor latera externo, área gourmet, piscina, escada de acesso ao pav. Superior, com área construída de 158,90m²; Pavimento Superior: circulação, suíte 01 casal, closet e varanda, suíte 02, banheiro, suíte 03, closet, banheiro, com área construída: 124,17m², com área privativa de 283,07m²; área de uso comum de 16,18m², área total 299,25m²; fração ideal do terreno de 390,45m² e coeficiente em percentual de 0,033333. Limitando-se Sul (frente) com Rua interna do condomínio, medindo 9,50m, ao oeste (lado direito) com a casa de nº 24, medindo 25,73, ao leste (lado esquerdo) com a casa de nº 20, medindo 25,73, ao norte (fundo) com Rua dos Agrônomos medindo 9,35m, com área de terra de 245,75m², com a inscrição física de nº C.V 007		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDNU-LXC87-GEFME-D5VME>

01.04.174.0650.022 e com inscrição imobiliária de nº 223.139-5. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Memorial Descritivo, Relatório Fotográfico, ART Obra/Serviço nº BA20230544759, do Engenheiro Civil: Jadir Epifanio de Santana, RNP: 0505106914, Registro: 20341/D BA, Ata Notarial datada de 05/10/2023, Livro nº 5 - AN, Folhas nº 171/177, Ordem nº 183, Protocolo nº 21467, Escritura Pública de Aditamento, datada de 19/10/2023, Livro nº 108 - AD, Folha nº 142, Ordem nº 17355, Protocolo nº 21555. Não foi apresentado "alvará e habite-se", conforme requerimento acompanhado de documentação comprobatória, nos termos do provimento CGJ/CCIN Nº 08/2019. VALOR: R\$ 365.583,67. DAJE 0039/002/217830. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 - Def. Pública R\$47,43. Valor: R\$ 3.705,02. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. *Bela Lima*

R.9-35.299 - Prenotação nº 220.768 de 29/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, qualificado(a) no R-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\$ 1.637.000,00 (um milhão seiscientos e trinta e sete mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 5703/2026. **Código Hash:** bqvu7jeohb e vcxaapg0h1. **DAJE:** 0039.002.364201 Emolumentos R\$ 5.538,40. Taxa Fiscal R\$ 3.933,06. FECOM R\$ 1.398,93. PGE R\$ 220,16. FMMPBA R\$114,67. Def. Pública R\$146,77 **TOTAL :** R\$ 11.466,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4765589. Feira de Santana - BA, 30 de junho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, *Caroline Vital Chaves*, Oficial Substituta.



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
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

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora 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 **35299**, 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:** 07286og3cw.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de junho de 2026 (30/06/2026). **Protocolo digital nº 624593**. Documento assinado digitalmente. Andréa Maria Pignatti, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.364203

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
TOTAL: R\$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4766526
1HSJ0VRIU5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDNU-LXC87-GEFME-FD5VME>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

