Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA Bela. Vera Lúcia Matos Lopes

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

16 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -62.845- DATA: 13/03/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Uma área de terra (área 18), situada na Estrada Pau Pombo, nº s/n, Bairro: 35° BI conforme (Lei Complementar nº 018/2004), correspondente à área desmembrada da Chácara Palmeira, tendo como contribuinte S M A dos Santos Oliveira - Me, medindo 5,00 metros de frente e fundo, por 33,00 metros de frente ao fundo, perfazendo um total de 165,00m², limitando-se ao oeste (frente) com a Estrada Pau Pombo, ao norte (lado direito) com área desmembrada (área 19), ao sul (lado esquerdo) com área desmembrada (área 17), ao leste (fundo) com terrenos da Bahia Gás, com a inscrição fisica de nº 01.12.548.0710.001.

PROPRIETÁRIO: S M A DOS SANTOS OLIVEIRA - ME, CNPJ/MF nº 05.027.608/0001-23, situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 225, Centro, Feira de Santana/BA, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR N° 62331, deste Cartório do 2° Ofício.

Protocolo nº 132536 de 02.03.2018. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/046298. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2018. A Oficial Bela.

AV-1-62845. Protocolo 194081 de 25.08.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar o seguinte Elemento Subjetivo do imóvel da presente matrícula: 1) A exclusão da expressão EIRELI, no nome da empresa vendedora, nos termos da Lei nº 14.382 de 2022. 2) A Qualificação da empresa atual PROPRIETÁRIA do imóvel acima, a saber: S M A DOS SANTOS OLIVEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 05.027.608/0001-23, NIRE n° 29600353651, sediada a Rua Itainópolis I, n° 215, Sala 02 Primeiro Andar, Muchila, Feira de Santana/BA, conforme Consolidação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 04/02/2019, registrada junto a JUCEB sob o n° 97858511 em 16/05/2019, protocolo n° 1973566583 de 21/03/2019, representa neste ato conforme cláusula sexta da administração da referida Consolidação supracitada, Sonia Maria Alves dos Santos Oliveira, brasileira, empresaria, Casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da CNH n° 00725097833 - DETRAN/BA, inscrita sob o CPF n° 263.704.765-87, Filha de: Raimundo Alves dos Santos e Maria Jose Alves Domingues, residente e domiciliada a Rua Itainópolis II, nº 215, Muchila, Feira de Santana/BA. Documentos arquivados neste Cartório. **DAJE** 9999/031/175689. Custas Cartorárias: Emolumentos R$30,13 - Taxa Fiscal R$21,40 - FECOM R$8,23 - PGE R$1,20 - FMMPBA R$0,62 - Def. Pública R$0,80. **Valor**: R$ 62,38. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/210655. Custas Cartorárias: Emolumentos R$12,78 - Taxa Fiscal R$9,07 - FECOM R$3,49 - PGE R$0,51 - FMMPBA R$0,26 - Def. Pública R$0,35. **Valor:** R$ 26,46. Dou fé. Feira de Santana, 01 de Setembro de 2023. A Oficial Bela.

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCFPY-PRZFB-6MCDP-TTQTM

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

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

Valide aqui
este documento

AV-2-62845. Protocolo 194081 de 25.08.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matricula: 1) Inscrição Imobiliária nº 273.496-6. 2) Os limites dos pontos cardeais: Limitando-se ao Oeste (frente) com a Estrada Pau Pombo, ao Leste (fundo) com terrenos de Bahia Gás, ao Norte (lado direito) com o imóvel de n° 203, ao Sul (lado esquerdo) com o imóvel de n° 185. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/210656. 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, 01 de Setembro de 2023. A Oficial Bela.

AV-3-62845. Protocolo 194081 de 25.08.2023. Procede-se esta averbação para constar a construção de um: Casa residencial n° 191 situada na Estrada Pau Pombo, Bairro: 35 BI, Feira de Santana/BA, Composta de: frente, sala, quarto, fundo, varanda, W.C., quarto, cozinha, serviço e circulação, com área construída de 63,42m². Edificado em uma área de terra (área 18) que mede 5,00 metros de frente e fundo por 33,00 metros de frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma área de 165,00m². Limitando-se ao Oeste (frente) com a Estrada Pau Pombo, ao Leste (fundo) com terrenos de Bahia Gás, ao Norte (lado direito) com imóvel de nº 203, ao Sul (lado esquerdo) com imóvel de nº 185; com a inscrição física de n° 01.12.548.0710.001 e com a inscrição imobiliária de n° 273.496-6. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Alvará de Construção nº 529/2023, Habite-se nº 1107/2023, ART Obra/Serviço n° BA20230501876, do Engenheiro Civil: Rafael Cortes Cerqueira, RNP: 0519945719, Registro: 3000112420BA e plantas. VALOR: R$ 72.117,67. **DAJE** 0039/002/210657. Custas Cartorárias: Emolumentos R$425,76 - Taxa Fiscal R$302,35 - FECOM R$116,36 - PGE R$16,92 - FMMPBA R$8,81 - Def. Pública R$11,30. **Valor:** R$ 881,50. Dou fé. Feira de Santana, 01 de Setembro de 2023. A Oficial Bela.

AV-4-62845. Protocolo 196742 de 01.11.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matricula: **1)** Rua: B **2)** Limites por pontos cadeais: Limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua B, ao Leste (fundo) com terrenos de Bahia Gás, ao Norte (lado direito) com o imóvel de nº 203, ao Sul (lado esquerdo) com o imóvel de nº 185. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 9999/032/005186. Custas Cartorárias: Emolumentos R$30,13 - Taxa Fiscal R$21,40 - FECOM R$8,23 - PGE R$1,20 - FMMPBA R$0,62 - Def. Pública R$0,80. **Valor**: R$ 62,38. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/222142. Custas Cartorárias: Emolumentos R$12,78 - Taxa Fiscal R$9,07 - FECOM R$3,49 - PGE R$0,51 - FMMPBA R$0,26 - Def. Pública R$0,35. **Valor:** R$ 26,46. Dou fé. Feira de Santana, 28 de Novembro de 2023. A Oficial Bela.

R-5-62845. Protocolo 198568 de 18.12.2023. **TRANSMITENTES:** S M A DOS SANTOS OLIVEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 05.027.608/0001-23, NIRE n° 29600353651, sediada a Rua Itainopolis I, 215, Sala 02 Primeiro Andar, Muchila, Feira de Santana Ba, conforme Consolidação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, datada de 04/02/2019, registrada junto a JUCEB sob o n° 97858511 em 16/05/2019, protocolo n° 1973566583 de 21/03/2019, representa neste ato conforme clausula sexta da administração da referida Consolidação supracitada, Sonia Maria Alves dos Santos Oliveira, brasileira, empresaria, Casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da CNH n°

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCFPY-PRZFB-6MCDP-TTQTM

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

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: -62.845- DATA: 29/12/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

00725097833 DETRAN/BA, inscrita sob o CPF/MF n° 263.704.765-87, Filha de Raimundo Alves dos Santos e Maria Jose Alves Domingues, residente e domiciliada a Rua Itainopolis II, 215, Muchila, Feira de Santana BA.**ADQUIRENTE**: ROBSON GONSAGA PAPA, brasileiro, nascido em 04/11/1989, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, filho de: Luzia Gonsaga Papa, portador do RG n° 1464396787, expedida por SSP/BA em 10/06/2021 e do CPF n° 059.212.435-58, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua das Torneiras, 167, Subae em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo E Alienação Fiduciária em Garantia - Carta De Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida n° 8.4444.3184050-5 datado de 17 de novembro de 2023, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 190.000,00. Guia de Pagamento do ITIV n° 10295/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **ed59.9f13.67ae.2095.42e0.39a1.c260.7013.e7c1.c923** Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/228039. Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal n° 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R$397,12 - Taxa Fiscal R$282,01 - FECOM R$108,53 - PGE R$15,79 - FMMPBA R$8,22 - Def. Pública R$10,52. **Valor**: R$ 822,19. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de Dezembro de 2023. A Oficial Bela.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R-6-62845. Protocolo 198568 de 18.12.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra ao Sr. ROBSON GONSAGA PAPA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, do valor de R$ 151.875,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 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: PRICE, prazo total de amortização: 420 meses, valor total do encargo mensal inicial: R$728,28, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes. Taxa anual de juros: 4.2500% nominal e 4.3337% efetiva, taxa mensal de juros: 0.3536% nominal. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 195.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/228037. Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal n° 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R$245,31 - Taxa Fiscal R$174,21 - FECOM R$67,04 - PGE R$9,75 - FMMPBA R$5,08 - Def. Pública R$6,50. **Valor**: R$ 507,89. Dou fé. Feira de Santana, 29 de Dezembro de 2023. A Oficial Bela.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R.7-62.845 - Prenotação nº 221.726 de 30/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
C.V 007

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCFPY-PRZFB-6MCDP-TTQTM

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

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

Valide aqui
este documento

NÚMERO	FICHA	CNM: 008409.2.0062845-78
62.845	02-V	

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA

FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 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/MF n° 00.360.305/0001-04, 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$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 7292/2026. **Código Hash:** s50dt0k0ry e 70e8o5dm6u. **DAJE:** 0039.002.377782 Emolumentos R$ 910,77. Taxa Fiscal R$ 646,78. FECOM R$ 230,05. PGE R$ 36,20. FMMPBA R$18,86. Def. Pública R$24,14 **TOTAL**: R$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4972894. Feira de Santana - BA, 11 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ana Carolina de Jesus Pedroza, Escrevente Autorizada. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/H6KW-5GVV-JU3V-LC82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCFPY-PRZFB-6MCDP-TTQTM

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

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

Valide aqui
este documento

2° 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 2° Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 62845, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, 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,ressalvado a consulta das indisponibilidades e à CNIB, que deverá ser realizada concomitantemente à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores desta Serventia. Servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel.** Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** veit6tossm.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de setembro de 2026 (14/09/2026).
Protocolo digital nº 640372.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.377783

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
0039AB4974625
H70XQUUNOE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCFPY-PRZFB-6MCDP-TTQTM

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

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