Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0017037-53

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: 2018 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -17.037- DATA: 03/07/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte integral da matrícula 17037, fls. 222, livro 2-BF, em 03/07/2018.

IMÓVEL.- Casa residencial sob nº 58, situada à rua Lívia Figueiredo, integrante do Conjunto Habitacional Raquel Figueiredo, bairro do Tomba, nesta cidade, constituída de: sala, três quartos, cozinha, sanitário e circulação, com área construída de 61,82m², edificada em terreno próprio que mede 180,00m², referente ao lote 21 da quadra C do citado Conjunto. Inscrição Municipal 01.12.327.0027.001.

PROPRIETÁRIA: Oyama Figueiredo Construções e Empreendimentos Ltda., empresa com sede nesta cidade, CGC nº 15.625.635/0001-51.

REGº ANTº Nº 3.868, fls. 141, livro 2-M, deste cartório do 2º Ofício.

R-1-17037. PROT 26621 de 29.11.90. TRANSMITENTE: OYAMA FIGUEIREDO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., representada pelo sócio Oyama Figueiredo, brasileiro, casado, empresário, CPF 053.016.455-87, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ MARCONDES MIRANDA DE OLIVEIRA, CPF 268.708.435-20, solteiro, vendedor, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de compra e venda, mútuo com Obrigações e Quitação parcial, datado de 31.07.90 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: Cr$1.016.295,13. Dou fé. Feira de Santana, 30.11.90. A Oficial- Marinete G. Leal.

R-2-17037. PROT 26621 de 29.11.90 CREDORA: Caixa Econômica Federal. DEVEDOR: José Marcondes Miranda de Oliveira. VALOR: Cr$914.665,60; plano reaj. amort. PES/SFA; época de reajuste de prestações: conforme clausula 9ª do contrato; prazo de amortização: 300 meses; juros: 6,9096 a.a.; encargo inicial Cr$8.857,63. Hipoteca de 1º Grau do imóvel acima adquirido. Instrumento Particular na forma do R-1-17037 acima. Obrigam-se as partes pelas condições do contrato. Dou fé. Feira de Santana, 30.11.90. A Oficial- Marinete G. Leal

R-3-17037 PROT 28340 de 20.05.92. TRANSMITENTE: JOSÉ MARCONDES MIRANDA DE OLIVEIRA. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial da Bahia, com sede à Rua Virgilio Damasio, 1, Ajuda, Salvador- Bahia, CGC 00.360.305/0061-45. TÍTULO: Arrematação. FORMA: Instrumento Particular de Carta de Arrematação datado de 09.12.91, passado por utracred S/A Crédito, Financiamento e Investimento, com sede em São Paulo- SP, CGC sob nº 61.002.259/0001-66, na qualidade de Agente Fiduciário, designado pelo Sistema Financeiro de Habitação, em execução extrajudicial de contrato de empréstimo promovida com base no Decreto Lei nº 70/66 e regulamentação complementar, ficando neste Cartório uma via do instrumento. VALOR: Cr$9.469.336,55. Dou fé. Feira de Santana, 22/05/92. A Oficial- Marinete G. Leal.

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C3KG-PPGYG-8NBB6-BHMHB

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

R-4-17.037. PROT. 33.034 de 11.01.94. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada. ADQUIRENTE: LUIZ ROBERTO RIBEIRO DE SOUZA ESTRETA, brasileiro, solteiro, pensionista, CPF- 609.137.975-53, CI- 5765979, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento particular de compra e venda, mutuo com Quitação e Obrigações Parcial, datado de 22.10.93, da Caixa Econômica Federal, assinada pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: CR$395254,22. Dou fé. Feira de Santana, 17 de janeiro de 1994. A Oficial- Marinete G. Leal.

R-5-17.037. PROT. 33.034 de 11.01.94. CREDORA: Caixa Econômica Federal. DEVEDOR: Luiz Roberto Ribeiro de Souza. VALOR: CR$395.254,22; plano reaj. /sistema amortização; plano reaj. /sistema amortização: PES-SFA, época de reaj. /prestações conforme cláusulas 10 a 13a do contrato; pagamento em 300 prestações, mensais cada uma no valor de CrR$2.200,87. Hipoteca de 1º grau do imóvel descrito no verso. Instrumento particular na forma do R-4-17.037. Obrigam-se as partes pelas condições do contrato. Dou fé. Feira de Santana, 17 de janeiro de 1994. A Oficial- Marinete G. Leal.

AV-6-17 037. Protocolo nº 44 377 de 19.07.2000. Certifico que fica averbado o cancelamento da hipoteca do R-5, da presente matricula, conforme autorização expedida pela Caixa Econômica Federal, datado de 18.02.2000, ficando uma via arquivada neste Cartório. DAJ nº 885 880, Serie 001, no valor de R$10,00. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2000. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes. A REFERIDA MATRÍCULA É CÓPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2018. A Oficial Bela.

Av-7-17037. Na forma do Art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se a presente matrícula nas seguintes partes: **1) No ato R-4, onde se lê:** "ADQUIRENTE: Luiz Roberto Ribeiro de Souza **Estreta**", **leia-se:** "ADQUIRENTE: Luiz Roberto Ribeiro de Souza **Estrela**"; **2) No ato R-5, onde se lê:** "DEVEDOR: Luiz Roberto Ribeiro de Souza", **leia-se:** "**DEVEDOR:** Luiz Roberto Ribeiro de Souza **Estrela**". Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes na referida matrícula**. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de Julho de 2018. A Oficial Belª.

Av-8-17037. Na forma do Art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se o ato **Av-7** da presente matrícula na seguinte parte, **onde se lê:** "**DEVEDOR:** Luiz Roberto Ribeiro de Souza Estrela", **leia-se:** "**DEVEDOR:** Luiz Roberto Ribeiro de Sousa Estrela" conforme documentos arquivados neste Cartório. Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes no referido ato**. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de Novembro de 2018. A Oficial Belª.

AV-9-17037. Protocolo 153526 de 29.04.2020. Procede-se a esta averbação nos termos da Reti-Ratificação Do Contrato Habitacional, datado de 12.02.2019, da Caixa Econômica Federal, que tem por finalidade a retificação do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Quitação Parcial e Obrigações, datado de 22.10.1993, constante nas seguintes partes do R-4, R-5, AV-7 e AV-8 acima, retificando-se o nome do adquirente/devedor **onde se lê:** "**LUIZ** ROBERTO RIBEIRO DE SOUZA **ESTRETA**" e "**LUIZ** ROBERTO RIBEIRO DE **SOUSA** ESTRELA", **leia-se:** "**LUIS** ROBERTO RIBEIRO DE **SOUZA ESTRELA**". As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C3KG-PPGYG-8NBB6-BHMHB

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

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

2020 -2 - Frente-

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -17.037- DATA: 11/05/2020 IDENTIDADE DO IMÓVEL

pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Demais esclarecimentos constantes no Título. Fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 0039/002/085643. Dou fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2020. A 2ª Substituta.

AV-10-17037. Protocolo 153526 de 29.04.2020. Procede-se esta averbação para constar o atual RG do Sr. LUIS ROBERTO RIBEIRO DE SOUZA ESTRELA, que é o RG nº 05.765.979-61, SSP/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/085644. Dou fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2020. A 2ª Substituta.

R-11-17037. Protocolo 153526 de 29.04.2020. TRANSMITENTE: LUIS ROBERTO RIBEIRO DE SOUZA ESTRELA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1969, aposentado exceto funcionário público, portador(a) de Carteira de Identidade nº 05.765.979-61, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 24/05/2014 e do CPF 609.137.975-53, solteiro, residente e domiciliado em Rua Florianópolis, número 380, Bairro Tomba, na cidade de Feira De Santana/BA, neste ato representado por Jaciara Ribeiro De Sousa Estrela Amorim, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1970, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0435053922, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 28/05/2010 e do CPF 563.271.025-49, casada, residente e domiciliada em R Bela Vista Do P 21, Lagoa Salgada em Feira De Santana/BA conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Feira Santana/BA, em 29/11/2019, à(s) folhas 63, do livro 131-P. ADQUIRENTE: EVANDRO LUIS RADEL, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1977, gerente, portador de CNH nº 00201527925, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 13/03/2017 e do CPF 762.801.360-00, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Artêmia Pires Freitas, Condomínio Residencial Viva Mais Máster, número 8200, Casa 04, Quadra K, Bairro Sim, na cidade de Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato De Venda E Compra De Imóvel, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia No SFH – Sistema Financeiro Da Habitação n. 8.4444.2182667-4, datado de 10 de outubro de 2019 e Reti-Ratificação de Contrato Habitacional, datado de 22 de janeiro de 2020. da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 180.000,00. Guia de Transmissão nº 6888/2019. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/085645. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2020. A 2ª Substituta.

R-12-17037. Protocolo 153526 de 29.04.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-11 acima, supra o Sr. EVANDRO LUIS RADEL, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, do valor de R$ 144.000,00, 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

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C3KG-PPGYG-8NBB6-BHMHB

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

fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização: SAC, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial taxa de juros: R$ 1.404,02, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 18/11/2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 7.6600% nominal e 7.9347% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 180.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/085646. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2020. A 2ª Substituta.

AV-13-17037. Protocolo 153526 de 29.04.2020. Procede-se esta averbação para constar a inscrição imobiliária que é nº 145.581-8. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/085647. Dou fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2020. A 2ª Substituta.

AV-14-17037. Protocolo 153526 de 29.04.2020. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, bem como na Declaração emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário deste Município, averba-se os limites dos pontos cardeais a seguir descritos: Limitando-se ao Norte (Frente) com a Rua Livia Figueredo, ao Sul (Fundo) com o imóvel de nº S/N, ao Leste (Lado direito) com o imóvel de nº 68, ao Oeste (Lado esquerdo) com o imóvel de nº 48. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/085648. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2020. A 2ª Substituta.

R.15-17.037 - Prenotação nº 221.845 de 04/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE 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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, como sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 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$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 7460/2026. **Código Hash:** koqg8eygtn e 5z1bdfwvh8. **DAJE:** 0039.002.377772 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:** 0039AB4973734. 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/3JTM-YLR5-RP45-QCH3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C3KG-PPGYG-8NBB6-BHMHB

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 17037, 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 641566.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.377773

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 **0039AB4974668** **DD2X9AQUUG** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C3KG-PPGYG-8NBB6-BHMHB

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