



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJH8-BEZQB-X3GQL-JDULJ>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIAL <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i>	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: _____		2022 -1 - Frente- <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -70.890- DATA: 25/08/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL		
IMÓVEL: Uma área de terra nº 76, nesta cidade, situada na Rua Projetada 02, nº S/N, Bairro: Aviário, medindo 8,34 metros de frente e fundo, por 15,00 metros de frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,10m². Limitando-se ao Norte (Frente) com a Rua Projetada 02, ao Sul (Fundo) com terrenos de José Antônio de Jesus Santos, ao Leste (Lado direito) com a área desmembrada de nº 75, e ao Oeste (Lado esquerdo) com a área desmembrada de nº 77, com a inscrição física de nº 01.12.714.1912.001, e com a inscrição imobiliária de nº 311.164-4. PROPRIETARIO: G.A. CARNEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 00.104.993/0001-41, NIRE 2920145419-4, sediada à Rua Barão do Rio Branco, nº 938, Sala A, Centro, Feira de Santana/BA, conforme Contrato Social, datado de 15/06/1994 e Sexta Alteração Contratual com Consolidação Contratual, datado em 13/10/2021, registrados na JUCEB, respectivamente nº 29201454194, em 30/06/1994 e 98122871, em 15/10/2021, representada neste ato nos termos da Cláusula Quarta da Administração da referida alteração contratual por seu sócio: Luis Felipe Lago Carneiro, brasileiro capaz, casado sob regime da comunhão parcial de bens, corretor imóveis, natural de Feira de Santana/BA, filho de Maria da Cone Lago Carneiro e Gabriel Araújo Carneiro, RG nº 13.730.313-01 SSP/BA, CPF nº 036.353.365-64, residente e domiciliado na Rua Jonathas Carvalho, nº 46, Bairro Santa Mônica, nesta cidade de Feira de Santana/BA. GABRIEL ARAÚJO CARNEIRO JUNIOR, brasileiro, capaz, administrador, natural de Feira de Santana/BA, filho de Gabriel Araújo Carneiro e Maria da Conceição Lago Carneiro, RG nº 13.146.722-07 SSP/BA, CPF nº 023.691.945-88, casado sob o regime da Comunhão parcial de bens, registrado aos 30/08/2011, com SILVANA MARINA RIBEIRO CARNEIRO, brasileira, capaz, administradora, natural de Picos/PI, filha de Marina Maria Ribeiro e José Amaro Ribeiro, RG nº 13.077.589-40 SSP/BA, CPF nº 033.558.555-88, residentes e domiciliados na Avenida Rubens Carvalho, nº 60 W, Villa de Itália, Edifício Toscana, Bloco A, apartamento 0502, Bairro Pedra do Descanso, nesta cidade de Feira de Santana/BA. REGISTRO ANTERIOR nº 68085, deste Cartório do 2º Ofício. Protocolo nº 181554 de 15.08.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/161208. Dou fé. Feira de Santana, 25 de Agosto de 2022. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> R-1-70890. Protocolo 201506 de 15.03.2024. TRANSMITENTE: G.A. CARNEIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 00.104.993/0001-41, NIRE 29201454194, sediada à Rua Reginaldo Muritiba do Lago, s/n, Registro, nesta cidade de Feira de Santana/BA, conforme Contrato Social, datado de 15/06/1994, devidamente registrado na JUCEB, em 30/06/1994 sob nº 29201454194, e Alteração C.V 007		

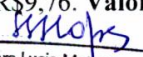
continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJH8-BEZQB-X3GQL-JDULJ>

21

Contratual Nº 6 da Sociedade, datada de 13/10/2021, devidamente registrada na JUCEB, em 15/10/2021 sob n. 98122871, representada neste ato nos termos da Cláusula Quarta, da Administração, da referida alteração contratual por seu sócio: Luis Felipe Lago Carneiro, brasileiro, capaz, casado sob regime da comunhão parcial de bens, registrado em 16/06/2011, corretor de imóveis, nascido em 15/01/1988, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Maria da Conceição Lago Carneiro e Gabriel Araújo Carneiro, o RG 13.730.313-01 - SSP/BA, CPF nº 036.353.365-64, residente e domiciliado na Rua Jonathas Carvalho, n. 46, bairro Santa Mônica, nesta cidade de Feira de Santana/BA; GABRIEL ARAÚJO CARNEIRO JUNIOR e sua esposa SILVANA MARINA RIBEIRO CARNEIRO, brasileiros, capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, registrado aos 30/08/2011, ele, administrador, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Gabriel Araújo Carneiro e Maria da Conceição Lago Carneiro, o RG 13.146.722-07 - SSP/BA, CPF nº 023.691.945-88; ela, administradora, natural de Picos/PI, filiação: Marina Maria Ribeiro e José Amaro Ribeiro, o RG 13.077.589-40 - SSP/BA, CPF nº 033.558.555-88, residentes e domiciliados na Avenida Rubens Carvalho, nº 60 W, Villa de Itália, Edifício Toscana, bloco A, apartamento 0502, bairro Pedra do Descanso, nesta cidade de Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** MPP ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 40.655.112/0001-03, NIRE 29204864121, com sede na Avenida Luís Viana Filho, nº 13223, Hangar Business Park, Torre 2, Sala 617, bairro São Cristóvão, na cidade de Salvador/BA, conforme Contrato da Sociedade Limitada, datado de 28/01/2021, devidamente registrado na JUCEB, sob nº 98038663, em 01/02/2021, representada neste ato, nos termos da Cláusula Décima, da Administração e do Pro Labore, por seu sócio: Pedro Paulo Souza Santos, brasileiro, maior, capaz, solteiro, declara não conviver em união estável, economista, nascido em 05/03/1992, natural de Salvador/BA, filiação: Maria Perpetua Evangelista de Souza e Ivo Colantoni Magnavita dos Santos, CNH 05010088976 - DETRAN/SP, a qual consta o RG 1396260854 - SSP/BA, CPF nº 044.613.815-01, residente e domiciliado na Rua Adib Auada, nº 111, Casa 26, bairro Jardim Lambreta, na cidade de Cotia/SP. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/02/2024, no Livro nº 287, Folhas nº 147/149, Ordem nº 19560, Protocolo nº 103764 lavradas no 2º Tabelionato de Notas da comarca de Feira de Santana/BA. **VALOR:** R\$ 35.000,00 (Valor Declarado) R\$ 36.666,81 (Valor Fiscal). Guia de ITIV nº 735/2024. Realizadas consultas prévias na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB com resultados Negativos em nome dos Transmitedores desta matrícula. Código do HASH: CNPJ nº 00.104.993/0001-41 - **295e.b1a9.1be4.a511.0ef7.02dd.dac1.f885.f3bd.4461;** CPF nº 023.691.945-88 - **8938.11e6.1f59.1e90.8426.2b9b.e08b.bd2e.ab10.bde1;** CPF nº 033.558.555-88 - **e978.2a61.62a2.0430.a4d0.ead2.7687.2e0d.c404.a66e.** Documentos Digitalizados neste Cartório. **DAJE** 0039/002/237386. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$368,32 - Taxa Fiscal R\$261,56 - Fecom R\$100,66 - PGE R\$14,64 - FMMPBA R\$7,62 - Def. Pública R\$9,76. **Valor:** R\$ 762,56. Dou fê. Feira de Santana, 27 de Março de 2024. A Oficial Bela. 
Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-2-70890. Protocolo 206533 de 09.08.2024. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar o seguinte Elemento Objetivo do imóvel da presente matrícula: 1) Os limites dos pontos cardeais: Limitando-se ao Norte (frente) Rua Projetada 02, ao Sul (fundo) com terrenos de José Antônio de Jesus Santos, ao Leste (lado direito) com o imóvel de nº 138, ao Oeste (lado esquerdo) com o imóvel de nº 134. Documentos arquivados neste cartório. DAJE

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJH8-BEZQB-X3GQL-JDULJ>



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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2024 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -70.890-

DATA: 12/08/2024

IDENTIDADE DO IMÓVEL

Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

0039/002/257003. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública R\$1,19. **Valor:** R\$ 93,00. Dou fé. Feira de Santana, 12 de Agosto de 2024. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-3-70890. Protocolo 206533 de 09.08.2024. Procede-se esta averbação para constar a construção de uma: Casa residencial, nº 136, Área 76, situada na Rua Projetada 02, Aviário, Feira de Santana/BA, composta de: varanda, sala de estar/jantar, circulação interna, 02 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, área livre, circulação externa, com área construída de 54,67m², edificada em uma área de terra medindo 8,34 metros de frente e fundo, por 15,00 metros de frente a fundo em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,10m². Limitando-se ao Norte (frente) Rua Projetada 02, ao Sul (fundo) com terrenos de José Antônio de Jesus Santos, ao Leste (lado direito) com o imóvel de nº 138, ao Oeste (lado esquerdo) com o imóvel de nº 134; com a inscrição física de nº 01.12.714.1912.001 e com a inscrição imobiliária de nº 311.164-4. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Alvará de Construção nº 1216/2024, Habite-se nº 1585/2024, RRT Simples nº SI14289859I00CT001/SI14289918I00CT001, ambos da Arquiteta e Urbanista: Aurora Soares de Oliveira, Registro 000A683060 e Plantas. VALOR: R\$ 140.000,00. DAJE 0039/002/257004. 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. **Valor:** R\$ 1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 12 de Agosto de 2024. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R-4-70890. Protocolo 209245 de 29.10.2024. **TRANSMITENTE:** MPP ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 40.655.112/0001-03, Situada Em Avenida Luís Viana Filho, 13223, Hangar Business Parke, Torre 2, Sala 617, São Cristóvão Em Salvador/Ba, Com Seus Atos Constitutivos Arquivados na JUCEB, Registrada Sob NIRE nº 29204864121, na Conformidade da Clausula Décima do Seu Contratual Social, Com Ultimo Arquivamento Feito Em 01/02/2021 Sob Registro nº 98038663, neste Ato Representada Por: Pedro Paulo Souza Santos, brasileiro, nascido em 05/03/1992, Proprietário de Estabelecimento Comercial, Filho de: Maria Perpetua Evangelista de Souza e Ivo Colantoni Magnavita dos Santos, portador da CNH nº 05010088976, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 16/09/2020 e do CPF nº 044.613.815-01, solteiro e Sem Uniao Estável, Residente e domiciliado em Rua Adib Auada, 111, Jardim Lambreta Em Cotia/SP; e Marcio Moura Santos, brasileira, nascido em 20/04/1984, Engenheiro, Filho de: Telma Moura Santos e Carlos Jose da Silva Santos, portador de CNH nº 04159436968, Expedida por Órgão de Trânsito/Ba em 12/07/2022 e do CPF nº 008.609.635-43, Casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, Residente e Domiciliado em Rua Vale do Abaré, 729, Bloco U Apartamento 301, Sussuarana em Salvador/Ba. **ADQUIRENTE:** EDMILSON CONCEICAO SOARES, brasileiro, nascido em 14/06/1985, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, filho de: Elizabete Maria da Conceicao e Milton Soares, portador da CNH nº 07828168924, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 13/06/2023 e do CPF nº 059.378.205-41, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Condomínio V Nova

C.V 007

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

4

Bloco 7 Apartamento 103, 3, Aviário em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3576918-0, datado de 25 de Setembro de 2024, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 175.000,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 10911/2024. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **6249.7f78.1dd7.96de.11bf.9dbd.c6f6.9c23.b0cb.4268**. DAJE 0039/002/267096. Redução De 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 Da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$415,70 - Taxa Fiscal R\$295,21 - FECOM R\$113,61 - PGE R\$16,52 - FMMPBA R\$8,61 - Def. Pública R\$11,02. Valor: R\$ 860,67. Dou Fé. Feira de Santana, 31 de Outubro de 2024. A Oficial Bela, *[assinatura]*

Bela Vera Lucia Matos Lopes

ATA R-5-70890. Protocolo 209245 de 29.10.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o Sr. EDMILSON CONCEICAO SOARES, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 140.000,00, 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 fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização: PRICE, prazo total de amortização: 420 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 674,35 data de vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2024; Data prevista da última parcela: 01/10/2059; Valor previsto da última parcela: R\$ 642,27; taxa anual de juros: 4.2500 % nominal e 4.3337% efetiva, taxa mensal de juros: 0.3542% nominal e efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 185.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/267097. Redução De 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 Da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$256,79 - Taxa Fiscal R\$182,36 - FECOM R\$70,18 - PGE R\$10,21 - FMMPBA R\$5,32 - Def. Pública R\$6,80. Valor: R\$ 531,66. Dou Fé. Feira de Santana, 31 de Outubro de 2024. A Oficial Bela, *[assinatura]*

Bela Vera Lucia Matos Lopes

R.6-70.890 - Prenotação nº 219.712 de 28/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificado(a) no R-5, 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\$ 190.403,72 (cento e noventa mil quatrocentos e três reais e setenta e dois centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 4888/2026. **Código Hash:** hvq94dyf26 e atam6p4ftp. **DAJE:** 0039.002.373307 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:** 0039AB4917206. Feira de Santana - BA, 18 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Henrique Oliveira da Silva, Escrevente Autorizado. - <https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/RM4L-X89E-TVWE-MQG6>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJH8-BEZQB-X3GQL-JDULJ>



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** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 70890, 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, 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:** dempzmzx7w. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 20 de agosto de 2026 (20/08/2026). **Protocolo digital nº 622640.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.373308

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
0039AB4923397
9IC6B0EDAP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEJH8-BEZQB-X3GQL-JDULJ>