



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005355.2.0044766-67

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

MATRICULA N° 44766 Data - 15.04.2009.

Identificação do Imóvel- Uma área de terra correspondente ao **lote de n° 80**, com frente para a Rua A, integrante do Condomínio **RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA -MÓDULO I**, sito nesta cidade à Rua Ilha Bela, sem n°, bairro Papagaio, lugar denominado Núcleo Colonial Sergio Carvalho, medindo (9,00) metros de frente, (9,00) metros de fundo por (18,00) metros de frente a fundo do lado esquerdo (18,00) metros de frente a fundo do lado direito, perfazendo uma área total de 161,99m²; limitando-se a frente com a referida Rua, ao fundo com o lote n° --34, lado direito com o lote n° 79 e do lado esquerdo como lote n° 81, terreno próprio, havido por compra a Djanira Costa Cerqueira e seu esposo Antonio Ferreira de Cerqueira. Inscrição Municipal n° 01. 08.203.1860.001.

Proprietária- Cepreng Engenharia e Premoldados Ltda., firma comercial sediada nesta Cidade Inscrita no CNPJ sob n°.73.661.472/0001-69

Registro Anterior N° - matrícula n° 42482, do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2009. A Oficial _____

R-1- 44766 PROT - 102-164 de 15 de abril de 2009. Transmittente - Cepreng Engenharia e Premoldados Ltda., acima qualificada e devidamente representada pelo sócio Antonio Batista Santos Novais, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, portador do RG n°.20171-D-CREA-Ba e CPF n°. 283.583.335-87, residente nesta Cidade. Adquirente - **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador do RG n° 02503008-SSP-BA e CPF n° 313.812.355-49, residente nesta cidade à Rua Dr. Araújo Pinho, n° 133. Interveniente Construtora/Fiadora- Cepreng Engenharia e Premoldados Ltda., acima qualificada. Título — Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta- Sistema financeiro da Habitação -SFH -Recursos SBPE, datado de 06 de abril de 2009, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor - R\$1.947,62. Do imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ n° 711 730 série 013. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2009. A Oficial _____

R-2- 44766 PROT- 102 163 de 15.04.2009. Devedor Fiduciário - **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado. Credora/ Fiduciária - Caixa Econômica Federal -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. Título - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta- Sistema financeiro da Habitação -SFH -Recursos SBPE, datado de 06 de abril de 2009, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas datado de 06 de abril de 2009, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos - SPBE Norma Regulamentadora - HH.122.45 01/04/2009 SUHAB/GECRI Valor da Operação - R\$49.500,00 Valor da Dívida - R\$49.500,00. Valor da Garantia Fiduciária - R\$55.000,00 Sistema de Amortização - SAC Prazos, em meses: de construção - 19. De amortização- 360 Taxa anual de Juros (%) : nominal - 9,0178 e efetiva- 9,4000. Encargo inicial : Prestação= R\$509,48 Prêmio de Seguros -R\$29,76 Taxa Administração - R\$25,00 TOTAL- R\$564,24 Vencimento do 1º Encargo mensal- de acordo com o disposto na clausula 7ª. Época de recálculo dos encargos - de acordo com a clausula 13ª. Encargo financeiro no período de construção/carência - de acordo com o disposto na clausula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Sergio comprovada -R\$4.637,25 e não comprovada- R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária - 100,00%. Garantia Fiduciária - em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os comprador /devedor/ fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido no R-1 acima, bem como a casa a ser nele construída, descrita no item D-2 do Contrato, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, cujo imóvel está avaliado em R\$55.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n° 711692 série 013. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2009. A Oficial _____

AV-3 44766 PROT- 107514 de 07.07.2010. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento assinado pelos proprietário- **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, para constar a averbação de construção da casa residencial de N° 80 com frente para a Rua A - Interna Principal, integrante do **Condomínio RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA - MÓDULO I**, sito nesta cidade à Rua Ilha Bela, sem n°, bairro Papagaio, lugar denominado **Núcleo Colonial Sergio Carvalho**, constituída de sala, varanda, circulação dois (02) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa 56,16m², área uso comum 3,75m², área real total 59,91m², área terreno privativa 162,00m², edificada em uma área total que mede medindo (9,00) metros de frente, (9,00) metros de fundo por (18,00) metros de frente a fundo do lado esquerdo (18,00) metros de frente a fundo do lado direito, perfazendo uma área total de 161,99m²; avaliada por R\$55.000,00, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste cartório. DAJ n° 439387 série 601. Dou fé Feira de Santana, 07 de julho de 2010. A Oficial

cy. de C. M. Oliveira

M. Oliveira

AV-04-44.766 - Protocolado em 28/02/2020, ordem n° 287.376. Procede-se a esta averbação na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, para **retificar o órgão expedidor da CI de SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, como sendo CI 02503008-CRC/BA, e não como constou anteriormente, ficando ratificados os demais termos. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-05-44.766 - Protocolado em 28/02/2020, ordem n° 287.377. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/02/2020, feito a este Cartório por **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, contador, já qualificado, para constar seu **Casamento com MARIA JOSAILMA FERREIRA LIMA SANTOS**, brasileira, maior, assistente social, RG 2.831.809-94-SSP/BA, CPF/MF 497.205.705-04, residentes e domiciliados na Rua Ilha Bela, 150, Condomínio Vitoria Regia, casa 80, Papagaio, nesta cidade, casamento celebrado em 07/12/1996 e registrado em 30/12/1996, **sob regime de comunhão parcial de bens**, tudo em conformidade com a Cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Feira de Santana-BA, matrícula 009613.01.55.1996.3.00017.135.0008966-33. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 151643, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-06-44.766. Protocolado em 01/10/2021, ordem n° 315.671. Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 30/01/2020, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento da Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS** e seu cônjuge **MARIA JOSAILMA FERREIRA LIMA SANTOS**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n°: 0038.002.238919 e complementar n° 0038.002.245492. Emolumentos: R\$36,60 - Taxa Fiscal: R\$25,99 - Fecom: R\$10,00 - PGE: R\$1,45 - FMMPBA: R\$0,76 - Def. Pública: R\$0,98 - Total: R\$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2021.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-07-44.766. Protocolado em 01/10/2021, ordem n° 315.672. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021, feito a este Cartório por **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, para **averbar o número de porta do Condomínio Residencial Vitória Régia**, como sendo n° 150, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n°: 0038.002.238915 e complementar n° 0038.002.245489. Emolumentos: R\$36,60 - Taxa Fiscal: R\$25,99 - Fecom: R\$10,00 - PGE: R\$1,45 - FMMPBA: R\$0,76 - Def. Pública: R\$0,98 - Total: R\$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2021.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-08-44.766 - Protocolado em 01/10/2021, ordem n° 315.672. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021, feito a este Cartório, por **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, para **averbar o CNH de MARIA JOSAILMA FERREIRA LIMA SANTOS**, já qualificada,



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0044766-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRICULA: 44.766

CONTINUAÇÃO

como sendo **01553924177-DETRAN/BA**, tudo conforme documentação comprobatória apresentada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.238917 e complementar nº 0038.002.245490. Emolumentos: R\$36,60 - Taxa Fiscal: R\$25,99 - Fecom: R\$10,00 - PGE: R\$1,45 - FMMPBA: R\$0,76 - Def. Pública: R\$0,98 - Total: R\$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-09-44.766. Protocolado em 01/10/2021, ordem nº 315.674. **DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS** e seu cônjuge **MARIA JOSAILMA FERREIRA LIMA SANTOS**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 12/08/2021. Valor da Dívida: R\$134.460,17. Taxa Mensal de Juros: 1,34% a.m. Taxa Efetiva de Juros: 17,32% a.a. Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 20,56% a.a. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$2.141,12. Valor Mensal de Prêmios de Seguro: 134,25. Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$87,00. Alíquota de MIP: 0,021%. Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$47,25. Alíquota de DFI: 0,007%. Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00. Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$2.300,37. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 12/11/2021. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 12/04/2034. Valor de Avaliação do Imóvel para fins de público leilão: R\$225.000,00. Composição de renda para fins de indenização: Sérgio. Percentual: 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.245488. Emolumentos: R\$418,36 - Taxa Fiscal: R\$297,10 - Fecom: R\$114,33 - PGE: R\$16,63 - FMMPBA: R\$8,66 - Def. Pública: R\$11,10 - Total: R\$866,18. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2021.

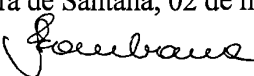
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-10-44.766 - Protocolado em 01/10/2021, nº 315.674. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 6608 SÉRIE: 2021. **DEVEDORES: SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS** e seu cônjuge **MARIA JOSAILMA FERREIRA LIMA SANTOS**, já qualificados. **CREDORA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.** **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202, São Paulo-SP. Garantia e Imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Alienação Fiduciária; Modalidade: Integral e Escritural; Valor da Emissão: R\$134.460,17. Tudo conforme condições descritas no **R-09** desta matrícula e documentos legais arquivados neste Cartório. **Sem custas cartorárias, conforme caput do artigo 1.198 do CNP/BA.** DAJE isento nº: 0038.002.249589. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Def. Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2021.

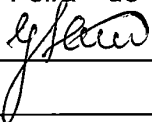
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

MATRÍCULA: 44.766**FICHA: 2 - Verso**

AV-11-44.766 - Protocolado em 03/04/2023, ordem nº 334.297. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30/03/2023, devidamente assinado, para constar que a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada e devidamente representada, emitiu o Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, e a Cédula de Crédito Imobiliário nº 6608, série 2021, registrados nos **R-09** e **AV-10** desta matrícula, representando os créditos imobiliários consistentes das parcelas do preço de aquisição do imóvel, colocada em custódia junto à VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, e que a referida **Cédula** foi cedida à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade anônima aberta, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 7º Andar, São Paulo-SP, devidamente representada por seu procurador, portanto a **atual CREDORA**, conforme Declaração datada de 22/03/2023, emitida pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, devidamente assinada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.364860 e complementar nº 0038.002.367970. Emolumentos: R\$42,91 - Taxa Fiscal: R\$30,47 - Fecom: R\$11,72 - PGE: R\$1,71 - FMMPBA: R\$0,88 - Def. Pública: R\$1,15 - Total: R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2023.

A Oficial -  **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta

AV.12/44766 - Prenotação nº 394.203, de 21/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), em virtude dos fiduciantes **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, e sua mulher **MARIA JOSAILMA FERREIRA LIMA SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 02/04/2026, conforme certidão datada de 05 de maio de 2026. Valor venal de R\$315.946,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.720588. Emolumentos: R\$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,12. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,29. Def. Pública: R\$ 36,23. FEURB: R\$ 28,29. TOTAL: R\$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 31 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos



, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

44766

03

matrícula

ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **44766**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 03 de setembro de 2026. Protocolo nº 196475. DAJE: 0038.002.720593

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,27.
FMMPBA: R\$ 1,18
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,54
FEURB: R\$ 1,18
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB895764-4
Z3058XCQU0
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 398SE-JRQYB-8JM75-WJ5HQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/398SE-JRQYB-8JM75-WJ5HQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>