Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0070918-12

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

2022-1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -70.918- DATA: 16/08/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Um imóvel nº 19, nesta cidade, situado na Avenida Sossego, nº S/N, Bairro: Registro, medindo 3,47 metros de frente, 4,42 metros de fundo, 35,53 metros de frente a fundo do lado direito, 35,84 metros de frente a fundo do lado esquerdo, perfazendo uma área de 157,26m². Limitando-se, ao Leste (frente) com a Avenida Sossego, ao Oeste (fundo) com parte da área de Odete Ferreira dos Santos e Maria José Gomes, ao Sul (lado direito) com a área desmembrada de nº 20, a Norte (lado esquerdo) 4 com a área desmembrada nº 18, com inscrição física de nº 01.10.610.1617.001 e com a inscrição imobiliária de nº 304.691-5.

PROPRIETARIO: ESB EMPREENDIMENTOS EIRELI., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.205.670/0001-38. inscrita na JUCEB sob o NIRE 29600147589, com endereço na Avenida Getúlio Vargas, nº 2525, Edifício Premier Feira, sala 1409, Recepção, Santa Mônica, Feira de Santana/BA, neste ato representada - nos termos da Cláusula Sétima do Contrato Social Consolidado de acordo com a Segunda Alteração Contratual, arquivada na JUCEB em 16/12/2019, por seu sócio administrador, Givaldo Dias da Silva, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 13/07/1971, filho de Valdemar Bispo da Silva e Aurelina Pereira Dias, portador da CNH nº 02727233800, expedida pelo Detran/BA, onde consta a RG nº 50.648.6168 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 570.469.305-97, residente e domiciliado na Rua Morro Amarelo, nº 502, Casa, Bairro Conceição, Feira de Santana/BA.

REGISTRO ANTERIOR nº 67569, deste Cartório do 2º Oficio.

Protocolo nº 181589 de 15.08.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/159197. Dou fé. Feira de Santana, 16 de Agosto de 2022. A Oficial Bela.

AV-1-70918. Protocolo 188576 de 17.03.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar o seguinte Elemento Subjetivo do imóvel da presente matrícula: 1) A Qualificação da empresa atual PROPRIETÁRIA do imóvel acima, a saber: ESB EMPREENDIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 26.205.670/0001-38, NIRE nº 29600147589, localizada na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3803, sala nº 405, andar 4, Edifício Charmant, bairro São João, nesta cidade de Feira de Santana/BA, conforme Ato de Alteração nº 3, datado de 31/03/2022, registro sob o nº 98182912 em 20/04/2022, devidamente registrado junto a JUCEB, representada neste ato por seu titular, nos termos da Cláusula Oitava da Administração da Consolidação do Ato Constitutivo: Eliano da Silva Brito, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, nascido em 12/08/1975, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Carmosina da Silva Brito e Miguel Vieira de Brito, CNH nº 00770032059 Detran/BA, onde consta o RG nº 598899693 SSP/BA, CPF nº 928.363.805-00, residente e domiciliado à Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 7400, Condomínio Reserva Bangalay

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEGQ2-N3WVZ-TTQR2-VLFPU

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

Residence Club. Lote 114, bairro Sim, nesta cidade de Feira de Santana/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 9999/030/674145. 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** 0039/002/191600. 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, 24 de Março 2023. A Oficial Bela.

AV-2-70918. Protocolo 188576 de 17.03.2023. Procede-se esta averbação para constar a Construção do imóvel acima, passando a ter as seguintes características: Imóvel, nesta cidade, situado na Avenida Sossego, n° s/n°, Bairro: Registro, medindo 3,47 metros de frente, 4,42 metros de fundo, por 35,53 metros de frente a fundo do lado direito, 35,84 metros de frente a fundo do lado esquerdo, perfazendo uma área de 157,26m², sendo 105,06m² de área construída, composto de: pavimento térreo - salão (com vão livre), sanitário PNE, escada de acesso ao pavimento superior e área de serviço descoberta, com área construída de 66,14m²; e pavimento mezanino - mezanino (com vão livre), com área construída de 38,92m². Limitando-se ao Leste (frente) com a Avenida Sossego, ao Oeste (fundo) com parte da área de Odete Ferreira dos Santos e Maria José Gomes, ao Sul (lado direito) com a área desmembrada n° 20, ao Norte (lado esquerdo) com a área desmembrada n° 18; com a inscrição física de n° 01.10.610.1617.001 e com a inscrição imobiliária de n° 304.691-5. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Memorial Descritivo, Relatório Fotográfico, ART n° BA20230364491, assinado pela Engenheira Civil: Beatriz Estrela Cerqueira Santos, RNP n° 0518329763, Registro n° 3000084879BA e Plantas. Não foi apresentado "alvará e habite-se", conforme requerimento acompanhado de documentação comprobatória, nos termos do provimento CGJ/CCIN Nº 08/2019. VALOR: R$ 118.185,14. DAJE 0039/002/191599. Custas Cartorárias: Emolumentos R$490,62 - Taxa Fiscal R$348,41 - FECOM R$134,08 - PGE R$19,50 - FMMPBA R$10,16 - Def. Pública R$13,01. **Valor:** R$ 1.015,78. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Março de 2023. A Oficial Bela.

AV-3-70918. Protocolo 190259 de 16.05.2023. 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, nos termos da Lei n° 14.382, de 2022, passando a Razão Social de ESB EMPREENDIMENTOS EIRELI para ESB EMPREENDIMENTOS LTDA. Conforme: Petição datada de 02/05/2023. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/198375. 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, 25 de Maio de 2023. A Oficial Bela.

R-4-70918. Protocolo 190259 de 16.05.2023. **TRANSMITENTE:** ESB EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa individual de responsabilidade limitada, CPNJ nº 26.205.670.0001-38, NIRE nº 29600147589, localizada na Avenida João Durval Carneiro, nº 3803, sala nº 405, andar 4, Edifício Charmant, bairro São João, nesta cidade de Feira de Santana/BA, conforme Ato de Alteração nº 3, datado de 31/03/2022, registro sob o nº 98182912 em 20/04/2022 devidamente registrado junto a JUCEB, representada neste ato por seu titular, nos termos da Cláusula Oitava da Administração da Consolidação do Ato Constitutivo: Eliano da Silva Brito, brasileiro, capaz, divorciado,

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEGQ2-N3WVZ-TTQR2-VLFPU

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: -70.918- DATA: 25/05/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL

empresário, nascimento em 12/08/1975, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Carmosina da Silva Brito e Miguel Vieira de Brito, CNH nº 00770032059 DETRAN/BA, ode consta o RG nº 5988996-93 SSP/BA, CPF nº 928.363.805-00, residente e domiciliado a Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 7400, Condomínio Reserva Bangalay Residence Club, Lote 114, bairro sim, nesta cidade de Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTES:** LÁIZA VERENA DE ALMEIDA MOREIRA, filha de Maristela Pinto de Almeida Moreira e de Paulo Cezar da Conceição Moreira, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG nº 164798188-3 SSP/BA, CPF nº 070.063.605-60, que declara conviver em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada em 25/10/2017, às fls. 069, do Livro nº 060, no 2º Tabelionato de Notas da Feira de Santana/BA, e seu convivente, MAICON DA SILVA SANTOS, filho de Gersina Martins da Silva e de Wemerson Charles Barbosa dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 14033463-72 SSP/BA , CPF nº 016.178.975-74 , residentes e domiciliados na Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 8147, Condomínio Parque Flora, Bloco 30, Ap, Sim, Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 de nº 0010368870, datado de 06/04/2023, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 550.000,00 (Valor Declarado e Fiscal). Guia do ITIV nº 2767/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **9d1c.e648.ac73.3307.b0ec.ca35.bfc9.d70d.31ce.e22d.** Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/198376. Custas Cartorárias: Emolumentos R$2.683,61 - Taxa Fiscal R$1.905,75 - FECOM R$733,41 - PGE R$106,68 - FMMPBA R$55,56 - Def. Pública R$71,11. **Valor**: R$ 5.556,12. Dou fé. Feira de Santana, 25 de Maio de 2023. A Oficial Bela.

R-5-70918. Protocolo 190259 de 16.05.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra os Srs. LÁIZA VERENA DE ALMEIDA MOREIRA e MAICON DA SILVA SANTOS, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante o Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, do valor de R$ 377.500,00, como escopo de garantia, aliena o credor Banco Santander (Brasil) S.A., 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; Prazo de amortização: 240 meses. Valor total do encargo mensal: R$ 3.893,43. Data de vencimento da primeira prestação: 06/05/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes. Data de vencimento do financiamento: 06/04/2043. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de Juros Efetiva: 10,9900% a.a. e 0,9158% a.m; Taxa de Juros Nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 552.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/198377. Custas Cartorárias: Emolumentos R$1.789,52 - Taxa Fiscal

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEGQ2-N3WVZ-TTQR2-VLFPU

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$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, 25 de Maio de 2023. A Oficial Bela.

R.6-70.918 - Prenotação nº 222.851 de 09/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP: 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, 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$ 552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 8777/2026. **Código Hash:** tu2cgbk3ve, 682qtwbgjr e k1cig6t4r2. **DAJE:** 0039.002.377115 Emolumentos R$ 3.077,39. Taxa Fiscal R$ 2.185,39. FECOM R$ 777,31. PGE R$ 122,33. FMMPBA R$63,71. Def. Pública R$81,56 **TOTAL**: R$ 6.371,40. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4992755. Feira de Santana - BA, 22 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/8ZWP-BE9D-SXB9-FV96

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEGQ2-N3WVZ-TTQR2-VLFPU

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 70918, 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:** kjbnn5f00m.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 23 de setembro de 2026 (23/09/2026).
Protocolo digital nº 644756.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.377116

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
0039AB4993565
ECQ7BAA6RS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEGQ2-N3WVZ-TTQR2-VLFPU

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