Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0073371-97

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matricula nº73.371. **Data – 02 de setembro de 2014.**

Identificação do Imóvel – **Lote nº166, Rua C,** integrante do **"CONDOMÍNIO AMARILIS RESIDENCIAL"** sito nesta cidade a Rua Rubens Francisco Dias, nº1545, Antiga Estrada do Papagaio, Bairro Papagaio, composto de: área privativa de 268,91m², área de uso comum de 119,15m², área total 388,11m², fração ideal do terreno de 415,10m² e coeficiente percentual de 0,00542, limitando-se a frente com a Rua C do Condomínio Amarílis Residencial, medindo 11,63m; fundos com o lote 161 do Condomínio Amarílis Residencial, medindo 14,00m; lado direito com a Rua H – Avenida Principal do Condomínio Amarílis Residencial, medindo 21,04m e lado esquerdo o lote 165 do Condomínio Amarílis Residencial, medindo 20,77m, com área de terra de 268,91m², terreno próprio.
Proprietário: **AMARILIS EMPREENDIMENTOS – SPE – LTDA.**, com sede nesta cidade a Rua Rubens Francisco Dias, s/nº, Bairro Papagaio, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº12.261.102/0001-40, neste ato devidamente representada Registro Anterior: Matrícula nº46134, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé.
Feria de Santana, 02 de setembro de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

Protocolo nº157391 em 02 de setembro de 2014. Certifico que a presente matricula foi aberta para **individualizar** o imóvel objeto da matricula em favor da proprietária AMARILIS EMPREENDIMENTOS – SPE – LTDA., tudo em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-01-73.371. Protocolado em 19/07/2019, ordem nº 272.987. **TRANSMITENTE:** AMARILIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, sociedade empresária, já qualificada, com seu Contrato Social registrado sob NIRE nº 29203481750, em 16/07/2010 e Alteração Contratual da Sociedade registrado sob nº 97053096, em 06/12/2010, ambos na JUCEB, devidamente representada, nos Termos da Cláusula Quarta da Administração, pelas sócias: FOP EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária, CNPJ nº 08.482.870/0001-56, com sede na Rua Marechal Castelo Branco, 2, sala 101, Ponto Central, nesta cidade, com Contrato Social arquivado na JUCEB, registrado sob o NIRE nº 29202975651, em 30/11/2006, representada por seu sócio administrador FLAVIO OLIVEIRA PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 03.134.856-40-SSP/BA, CPF/MF nº 705.546.255-04, com o mesmo endereço comercial da representante; e HM PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária, CNPJ nº 10.264.626/0001-69, com sede na Avenida Artêmia Pires Freitas, s/n, Sim, nesta cidade, com Contrato Social arquivado na JUCEB, registrado sob o NIRE nº 29203181454, em 29/07/2008, representada por seu sócio administrador HERON MARINHO DE SOUZA NETO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 5.569.131-59-SSP/BA, CPF/MF nº 606.602.605-49, com o mesmo endereço comercial da representante. **ADQUIRENTES: ANDRÉ ARAÚJO MASCARENHAS**, brasileiro, maior, empresário, RG 388.929-6-SSP/BA, CPF/MF 636.797.525-04, e seu cônjuge **LORENA ANDRADE PINHO MASCARENHAS**, brasileira, maior, administradora, RG 04.697.275-78-SSP/BA, CPF/MF 884.375.745-87, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São João Batista, nº 100, Apartamento 2501, Santa Mônica, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada em 28/05/2019, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 98, fls. nº 12/13, nº de ordem 3233, Protocolo nº 54065, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R$60.776,48 e Valor do Fisco Municipal R$112.404,38, correspondente à

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 10:37:01

totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.616.2813.001. DAJE nº 134900, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de agosto de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-73.371. Protocolado em 19/07/2019, ordem nº 272.988. **CEDENTES/TRANSMITENTES:** ANDRÉ ARAÚJO MASCARENHAS e seu cônjuge LORENA ANDRADE PINHO MASCARENHAS, já qualificados. **CESSIONÁRIO/ADQUIRENTE: LUIZ ANTÔNIO SILVA SOUZA**, brasileiro, maior, consultor de vendas, RG 73.953.750-4-SSP/BA, CPF/MF 003.243.515-00, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com RAYANE LIMA OLIVEIRA SOUZA, brasileira, maior, auxiliar administrativa, RG 12.759.802-28-SSP/BA, CPF/MF 021.173.735-69, residentes e domiciliados na Rua Quinta do Sol, nº 900, casa 108, Rua K, Parque Ipê, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Cessão de Direitos Aquisitivos, já citada no R-01. **VALOR:** Declarado R$90.000,00 e Valor do Fisco Municipal R$112.404,38, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 134901, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 06 de agosto de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-73.371 - Protocolado em 06/01/2022, ordem nº 318.930. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/12/2021, feito a este Cartório por **LUIZ ANTÔNIO SILVA SOUZA**, casado em 16/12/2008, residente e domiciliado na Rua Rubens Francisco Dias, 1.541, Condomínio Amarilis Residencial, casa 166, Rua C, Papagaio, nesta cidade, já qualificado, para **averbar os limites atuais** do imóvel objeto da presente matrícula, como a seguir: **Sul (frente) com a Rua C (via interna do condomínio), Norte (fundo) com o lote de nº 161 de Esdras Gusmão Galvão, Oeste (lado direito) com a Rua H, Leste (lado esquerdo) com o imóvel de nº 165 de Bojason Rodrigues Farias**, tudo em conformidade com a declaração expedida pela Prefeitura Municipal, desta cidade, em 16/12/2021. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.266011. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 19 de janeiro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-73.371 - Protocolado em 06/01/2022, ordem nº 318.930. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/12/2021, feito a este Cartório por **LUIZ ANTÔNIO SILVA SOUZA**, já qualificado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **252.722-7**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.266012. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 19 de janeiro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-73.371. Protocolado em 06/01/2022, ordem nº 318.930. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/12/2021, feito a este Cartório por **LUIZ ANTÔNIO SILVA SOUZA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 166**, situada na Rua C, integrante do Condomínio Amarilis Residencial, no bairro Papagaio, nesta cidade, com dois pavimentos, sendo o Pavimento Térreo composto de área livre descoberta na frente, garagem coberta, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, área de circulação interna, sanitário social, 01 (um) quarto, cozinha, área gourmet, piscina, lavabo externo, área de serviço coberta, despensa, 02 (dois) corredores laterais externos e escada de acesso ao pavimento superior, com área construída de 114,00m²; e o Pavimento Superior composto de área de circulação interna, mezanino, 03 (três) suítes, sendo duas com closet e varanda, com área construída de 108,40m², perfazendo uma área construída total de 222,40m², com Valor Declarado R$471.992,84; Não foi apresentado alvará de habite-se, conforme requerimento acompanhado da documentação comprobatória na forma do provimento conjunto art. 1.430-D do CNP/BA, apresentando portanto, ficha de inscrição municipal do imóvel, com certificação de primeiro lançamento do imóvel, Ata Notarial nº 939, lavrada em 29/12/2021, livro 025, fls. 097/104, protocolo nº 84.508, do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado; Memorial Descritivo, datado de 14/12/2021, contendo cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos e com declaração expressa do responsável técnico de que o imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhado de ART do CREA nº BA20210686086, e Planta Baixa, devidamente assinados pelo

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 10:37:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 73.371 **CONTINUAÇÃO**

Engenheiro Civil André Dantas de Souza Nobre, CREA nº 50.388/BA, RNP: 0502001933-BA, bem como declaração do requerente de que a presente averbação não substitui o alvará de habite-se e que responsabiliza-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros. Documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.266013. Emolumentos: R$1.689,82 - Taxa Fiscal: R$1.200,02 - Fecom: R$461,81 - PGE: R$67,17 - FMMPBA: R$34,99 - Def. Pública: R$44,79 - Total: R$3.498,60. Dou fé. Feira de Santana, 19 de janeiro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-73.371. Protocolado em 18/02/2022, ordem nº 320.400. **TRANSMITENTES:** LUIZ ANTÔNIO SILVA SOUZA, e seu cônjuge RAYANE LIMA OLIVEIRA SOUZA, administradora, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Rubens Francisco Dias, 1.541, Condomínio Amarilis Residencial, casa 166, Rua C, Papagaio, nesta cidade. **ADQUIRENTES: ANDRE SANTOS DA SILVA**, brasileiro, empresário sócio, CPF/MF 686.674.265-04, RG 60.741.104-0-SSP/BA, e seu cônjuge **MARIANA DUARTE DE SOUZA SILVA**, brasileira, maior, assistente social, CPF/MF 944.548.925-04, RG 49.616.196-2-SSP/BA, casados sob regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, em 15/05/2004, residentes e domiciliados na Rua Walter da Silva Maia nº 790, Condomínio Beth Samaym, Praia de Ipitanga, Lauro de Freitas/BA. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - nº 9093590, emitido pelo Banco Bradesco S/A, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 03/02/2022. **VALOR:** R$1.300.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.616.2813.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CPF(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH**: 60a6. b32d. 8a2f. 0de0. 5b5d. 967d. 92bf. 111c. bd40. 3555/ b820. ea58. 31c6. 821e. 0bf6. e58c. 6748. 5b77.622b.3101. DAJE nº: 0038.002.274409. Emolumentos: R$2.280,31 - Taxa Fiscal: R$1.619,35 - Fecom: R$623,19 - PGE: R$90,64 - FMMPBA: R$47,21 - Def. Pública: R$60,44 - Total: R$4.721,14. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-07-73.371. Protocolado em 18/02/2022, ordem nº 320.400. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRE SANTOS DA SILVA**, casado com **MARIANA DUARTE DE SOUZA SILVA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado na forma mencionada no contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor da Avaliação: R$1.305.000,00. Valor do Financiamento: R$665.000,00. Prazo de Reembolso: 360 meses. Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura: R$8.147,80. Taxa de juros nominal: 8,1858% A.A. Taxa de juros efetiva: 8,5000% A.A. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R$288,60. Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R$71,77. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$25,00. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$8.533,17. Sistema de Amortização Constante: SAC. Composição da renda: André - Participação: 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.275528. Emolumentos: R$1.267,05 - Taxa Fiscal: R$899,79 - Fecom: R$346,27 - PGE: R$50,37 - FMMPBA: R$26,23 - Def. Pública: R$33,58 - Total: R$2.623,29. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

C.20.10.0/88

Continua no verso

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 10:37:01

AV.8/73371 - Prenotação nº 395.582, de 10/02/2026. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$1.305.000,00 (um milhão, trezentos e cinco mil reais), em virtude dos fiduciantes **ANDRE SANTOS DA SILVA**, e sua mulher **MARIANA DUARTE DE SOUZA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 02/04/2026, conforme certidão datada de 06 de maio de 2026. Valor venal de R$1.350.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.712855. Emolumentos: R$ 5.538,39. Taxa Fiscal: R$ 3.933,06. FECOM: R$ 1.398,93. PGE: R$ 220,15. FMMPBA: R$ 114,66. Def. Pública: R$ 146,59. FEURB: R$ 114,88. TOTAL: R$11.466,66. Feira de Santana/BA, 14 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 10:37:01