PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ _____
Oficial Titular

MATRÍCULA: 104.432 **DATA: 20 de dezembro de 2018.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de **nº 01,** situada à Rua Itaboraí, bairro Campo Limpo, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 27,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 135,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Itaboraí, Norte (fundo) com o imóvel de nº 233 de José Santos de Jesus, Leste (lado esquerdo) com a área 02 de Almerinda Brandão Azevedo, Oeste (lado direito) com o imóvel de nº 121 de Cornélia Castro Pereira, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.069.0403.001.
PROPRIETÁRIA: ALMERINDA BRANDÃO AZEVEDO, brasileira, maior, viúva, aposentada, RG 04.149.433-41-SSP/BA, CPF/MF 698.433.175-72, residente e domiciliada na Rua Itaboraí, nº 129, Campo Limpo, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-22.293, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 119205, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 20 de dezembro de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 259.134 em 05/12/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ALMERINDA BRANDÃO AZEVEDO**, já qualificada, devidamente representada por seu procurador, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de dezembro de 2018.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-104.432 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, para constar a **Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **160.781-2**, tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de janeiro de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-104.432. Protocolado em 31/08/2021, ordem nº 314.577. **TRANSMITENTE:** ALMERINDA BRANDÃO AZEVEDO, já qualificada, representada neste ato por seu procurador. **ADQUIRENTES: NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**, brasileira, maior, corretora de imóveis, RG 14.387.401-23-SSP/BA, CPF/MF 836.395.781-04, casada sob regime de comunhão parcial de bens, em 19/10/2011, com LINALDO DE ALMEIDA BRANDÃO AZEVEDO GONÇALVES, brasileiro, maior, empresário, CIP 43674-OAB/BA, CPF/MF 001.713.245-28, residentes e domiciliados na Ladeira do Jardim Zoológico, nº 437, Ondina, Salvador/BA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/01/2020, no livro nº 1.020-E, fls. nº 062-064, nº de ordem 297.689, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 17/05/2021, no livro nº 1125-E, fls. nº 090, nº de ordem 306.837 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 18/08/2021, no livro nº 1151-E, fls. nº 097, nº de ordem 309.138, todas do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar - Salvador - BA, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R$65.000,00 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal R$78.560,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor declarado, pago em moeda corrente, à vista, em espécie. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.15.069.0403.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CPF da transmitente, conforme código **HASH**: d895.e6a8.0ef6.66c1.f49f.2bcf.5727.a106.d44c.cc51. DAJE nº: 0038.002.237365. Emolumentos: R$386,68 - Taxa Fiscal: R$274,60 - Fecom: R$105,68 - PGE: R$15,37 - FMMPBA: R$8,00 - Def. Pública: R$10,25 - Total: R$800,58. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2021.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/2X9VL-S2BYP-EFTNL-2QAWQ.

AV-03-104.432. Protocolado em 31/08/2021, ordem nº 314.578. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/05/2021, feito a este Cartório por **NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Itaboraí, nº 129**, no bairro Campo Limpo, nesta cidade, composta de duas salas, sendo uma externa, dois quartos, cozinha e banheiro, com área construída de 62,44m², com Valor Declarado R$78.560,00; Não foi apresentado alvará de habite-se, conforme requerimento acompanhado da documentação comprobatória na forma do provimento conjunto art. 1.430-D do CNP/BA, apresentando portanto, ficha de inscrição municipal do imóvel, com certificação de primeiro lançamento do imóvel, Memorial Descritivo, datado de 28/07/2021, contendo cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos e com declaração expressa do responsável técnico de que o imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhado de RRT do CAU-BR nº 9985626, devidamente assinados pela Arquiteta e Urbanista Roberta Estrela Alves de Oliveira, CAU nº A104072-3, bem como declaração da requerente de que a presente averbação não substitui o alvará de habite-se e que responsabiliza-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros. Documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.237367. Emolumentos: R$ 386,68 - Taxa Fiscal: R$274,60 - Fecom: R$105,68 - PGE: R$15,37 - FMMPBA: R$8,00 - Def. Pública: R$10,25 - Total: R$800,58. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2021.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-104.432 - Protocolado em 28/06/2023, ordem nº 337.389. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/05/2023, feito a este Cartório por **LINALDO DE ALMEIDA BRANDÃO AZEVEDO GONÇALVES**, advogado, RG 04.774.898-26-SSP/BA, para constar o seu **DIVÓRCIO** com **NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**, já qualificados, tudo em conformidade com Escritura Pública de Divórcio Consensual, datada de 24/08/2022, permanecendo os divorciados com os mesmos nomes. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.384702 e complementar nº 0038.002.384704. 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 - Total: R$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2023.
A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

R-05-104.432. Protocolado em 09/06/2023, ordem nº 336.756. **TRANSMITENTES:** Condomínio entre LINALDO DE ALMEIDA BRANDÃO AZEVEDO GONÇALVES e NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO, já qualificados. **ADQUIRENTES: LINALDO DE ALMEIDA BRANDÃO AZEVEDO GONÇALVES,** residente e domiciliado na Ladeira do Jardim Zoológico, nº 437, 1º andar, Ondina, Salvador/BA e **NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO,** residente e domiciliada na Rua Itaboraí, nº 129, Campo Limpo, nesta cidade, já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha de Bens com Doação Pura e Simples, lavrada em 23/05/2023, no livro 0150-ID, fls. 007-010, nº de ordem 322.644, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador - BA, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado e Valor da Avaliação da SEFAZ/BA R$78.560,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, **cabendo à cada um 50% do imóvel.** Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para os CPFs dos transmitentes, conforme código **HASH**: 4b90.7174.8346.55c8.d947.f017.02d8.aae8.3aa1.a6cc, 6e8c.ca17.1708.7f17.b19b.55e7.5be3.08fd.f017.03ad. DAJE nº: 0038.002.381355. Emolumentos: R$453,47 - Taxa Fiscal: R$322,03 - Fecom: R$123,93 - PGE: R$18,03 - FMMPBA: R$9,39 - Def. Pública: R$12,01 - Total: R$938,86. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2023. A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

R-06-104.432. Protocolado em 09/06/2023, ordem nº 336.756. **OUTORGANTE DOADOR:** LINALDO DE ALMEIDA BRANDÃO AZEVEDO GONÇALVES, já qualificado. **OUTORGADA DONATÁRIA: NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**, já qualificada. **TÍTULO:** Escritura Pública de Partilha de Bens com Doação Pura e Simples, lavrada em 23/05/2023, no livro 0150-ID, fls. 007-010, nº de ordem 322.644, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador - BA, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado e Valor da Avaliação da SEFAZ/BA R$39.280,00, **correspondente à 50% do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.15.069.0403.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CPF do transmitente, conforme código **HASH**:

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/2X9V4-S2BYP-EFTNL-2QAWQ.

cc67.b3e5.7fe1.5322.826f.8eb8.b84e.72e2.ecbc.05e0. DAJE nº: 0038.002.381356. Emolumentos: R$351,85 - Taxa Fiscal: R$249,86 - Fecom: R$96,16 - PGE: R$13,99 - FMMPBA: R$7,28 - Def. Pública: R$9,32 - Total: R$728,46. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2023.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

AV-07-104.432. Protocolado em 12/09/2023, ordem nº 340.211. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/08/2023, feito a este Cartório, por **NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**, já qualificada, residente e domiciliada na Ladeira do Jardim Zoológico, nº 437, Ondina, Salvador/BA, para **averbar** a sua **CNH** como sendo **04185551726-DETRAN/BA**, tudo conforme documentação comprobatória apresentada neste Cartório. DAJE nº 0038.002.398347. Emolumentos: R$42,91 - Taxa Fiscal: R$30,47 - Fecom: R$11,73 - PGE: R$1,70 - FMMPBA: R$0,89 - Defensoria Pública: R$1,14 - Total: R$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

R-08-104.432. Protocolado em 21/08/2023, ordem nº 339.494. **EMITENTE/DEVEDORA: NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**, já qualificada. CREDOR: ITAU UNIBANCO S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, devidamente representado na forma mencionada na cédula infracitada. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184367903, assinado pelas partes e duas testemunhas, em 18/08/2023. Valor do empréstimo: R$62.500,00, IOF: R$2.146,57, **Valor Total do Empréstimo (saldo devedor)**: R$64.646,57. Taxa anual de juros: Efetiva: 19.4000%, Nominal: 17.8625%. Taxa mensal de juros: Efetiva e Nominal: 1.4885%. Prazo de amortização: 120 meses. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Valor da cota de amortização do empréstimo: R$196,83. Valor dos juros remuneratórios: R$962,29. Valor estimado da prestação mensal nesta data: R$1.159,12. Valor da Avaliação para Fins de Venda em Leilão Público: R$125.000,00. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas na Cédula de Crédito, o Emitente aliena ao ITAU UNIBANCO S/A, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 0038.002.394943 e complementar 0038.002.398338. Emolumentos: R$425,76 - Fecom: R$116,35 - Defensoria Pública: R$11,29 - Taxa Fiscal: R$302,36 - PGE: R$16,93 - FMMPBA: R$8,81 - Total: R$ 881,50. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV.9/104432 - Prenotação nº 398.591, de 27/03/2026. (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 **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), em virtude da fiduciante **NOEMY VIANA GONÇALVES AZEVEDO**,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.gov.br/validar/2X9V4-S2BYP-EFTNL-2QAWQ.

já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/04/2026, conforme certidão datada de 26 de maio de 2026. Valor venal de R$125.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.724536. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$1.164,82. Feira de Santana/BA, 17 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

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 104432**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 21 de setembro de 2026. Protocolo nº 197514. DAJE: 0038.002.724537

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
FEURB: R$ 1,19
TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB901161-2
Q1H2S3XXMU
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2X9VL-S2BYP-EFTNL-2QAWQ.
197514 21/09/2026 08:58:22 4/4

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2Y9VL-S2BYP-EFTNL-2QAWQ

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/2Y9VL-S2BYP-EFTNL-2QAWQ

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2Y9VL-S2BYP-EFTNL-2QAWQ.