



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 44.098

DATA: 14 de novembro de 2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa 17 quadra D, Condomínio Residencial Parque das Hortências, situado nesta cidade, na Rua Mananguape, 155, Bairro Conceição II, composta de 02 quartos, varanda, sala de estar e jantar, circulação, sanitário, cozinha e área de serviço, área privativa de 46,22m², área comum de 4,39m², área total de 50,61m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 295,56m² e coeficiente em percentual de 0,0116279, limitando-se à frente com a referida Alameda D, medindo 9,83m, lado direito com a casa 16 da Alameda D, medindo 21,89m, lado esquerdo com a casa 18 da Alameda D, medindo 21,46m e fundo com a Rua da Mansão, medindo 9,84m, perfazendo um total de 213,02m², construção própria e terreno próprio, havido por compra a Benilda Celestino Cordeiro e seu esposo João Alves Cordeiro e a Lourimar Carvalho Teixeira de Freitas e sua esposa.

PROPRIETÁRIO: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, 3.649, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CNPJ 16.358.038/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 42.559, Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2008.
O Suboficial – Joseval Campos dos Santos.

Protocolo nº 100.513 em 14 de novembro de 2008. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 204626, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2008.
O Suboficial – Joseval Campos dos Santos

AV-01-44.098. Faço constar na forma do artigo 230 da Lei nº 6.015/73 que o imóvel objeto da presente matrícula **encontra-se HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme matrícula nº 42.559. Dou fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2008.
O Suboficial - Joseval Campos dos Santos

Miracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-02-44.098. Protocolo 118.027 em 18 de julho de 2011. Procedo-se a esta averbação na forma do Instrumento Particular de **Baixa de HIPOTECA**, emitida pela CEF, para constar o cancelamento da Hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer ônus** em favor da proprietária **R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** DAJ 170210, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 18 de julho de 2011.

A Oficial -

Miracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-03-44.098. Protocolo 118.027 de 18 de julho de 2011. **TRANSMITENTE:** R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** PEDRO RIBEIRO NUNES, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG 01112680-95-SSP/BA e CPF 257.988.875-53, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Barão de Cotegipe, nº 446, Centro. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada em 13 de julho de 2011 nas Notas do 3º Ofício desta comarca, Livro 230, fls. 128 v, 1º traslado. **VALOR:** declarado e fiscal R\$56.880,00. DAJ 124729 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 18 de julho de 2011.

A Oficial -

Miracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-44.098 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 10.931/04, que fica retificado o R-03 da presente matrícula, no tocante ao número do CPF/MF de PEDRO RIBEIRO NUNES, como sendo 157.988.875-53 e não como constou anteriormente. Dou fé. Feira de Santana, 23 de setembro de 2016.

A Oficial - *Jaubano* Ananda Queiroz Bombana
Escrevente Designada

R-05-44.098. Protocolado em 07/11/2016, ordem nº 205.858. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO RIBEIRO NUNES**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro, Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 31/10/2016, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** R\$105.000,00. Prazo de amortização: 61 meses, a contar da data de assinatura do contrato; Sistema de Amortização: SAC; Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pela TR, acrescida do Cupom de 20,4000 ao ano, proporcional a 1,7000 % ao mês. Vencimento do 1º encargo: 30 dias a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor. Valor do 1º encargo: R\$4.191,33. Composição de renda para pagamento de indenização securitária Pedro - 100,00% 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, o devedor fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal - CEF; em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor do imóvel para fins do dispositivo no artigo 25 da Lei 9.514/97: R\$210.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 049952, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2016

A Oficial -

Mauracy

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-44.098. Protocolado em 16/08/2022, ordem nº 326.439. Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização e Termo de Quitação de Crédito Imóvel Próprio Caixa, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária**, datado de 24/02/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando o imóvel objeto da presente matrícula livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário, em nome de PEDRO RIBEIRO NUNES, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.317042. 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, 22 de agosto de 2022.

A Oficial - *Carla* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-07-44.098. Protocolado em 22/07/2022, ordem nº 325.553. **TRANSMITENTE: PEDRO RIBEIRO NUNES**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Br. de Cotegipe, 428, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES: LISANDRA ARAUJO DA SILVA NUNES**, brasileira, maior, cirurgiã dentista, RG 5.394.334-11-SSP/BA, CPF/MF 731.507.545-34, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 01/10/2009, com **JOSEVALDO PEREIRA NUNES**, brasileiro, maior, empresário, RG 3.889.079-83-SSP/BA, CPF/MF 422.283.875-68, residentes e domiciliados na Rua Donizete Carvalho nº 170, casa 36, Pedra do Descanso, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010304707, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 09/06/2022. **VALOR:** R\$400.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.148.0140.051. 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:9d88.df1e.c987.f4c0.67d3.f548.6c02.22ec.148f.9b82. DAJE nº: 0038.002.317047. 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, 22 de agosto de 2022.

A Oficial - *Carla* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-08-44.098. Protocolado em 22/07/2022, ordem nº 325.553. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LISANDRA ARAUJO DA SILVA NUNES** e seu cônjuge **JOSEVALDO PEREIRA NUNES**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 44.098

FICHA: 02 - Frente

na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor da Avaliação: R\$400.000,00. Recursos do Financiamento: R\$320.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% e Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%. Taxa nominal de juros anual: 9,1006%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de Amortização: 168 meses. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,76%. Sistema de Amortização: SAC. Prestação mensal - Amortização: R\$1.904,76. Juros R\$: 2.426,84. Total: R\$4.331,60. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$174,95. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$20,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$4.551,55. Enquadramento do Financiamento: SFH. Comprador: Lisandra: 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações do Contrato, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) fiduciariamente ao SANTANDER o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.317048. Emolumentos: R\$1.125,11 - Taxa Fiscal: R\$798,99 - Fecom: R\$307,48 - PGE: R\$44,72 - FMMPBA: R\$23,29 - Def. Pública: R\$29,83 - Total: R\$2.329,42. Dou. fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2022.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-09-44.098 - Protocolado em 16/08/2022, ordem nº 326.440. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/07/2022, feito a este Cartório por **LISANDRA ARAUJO SILVA NUNES**, já qualificada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **218.809-0**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.317044. 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, 22 de agosto de 2022.

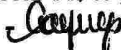
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-10-44.098 - Protocolado em 16/08/2022, ordem nº 326.440. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/07/2022, feito a este Cartório por **LISANDRA ARAUJO SILVA NUNES**, já qualificada, para **constar a REFORMA e AMPLIAÇÃO da Casa nº 17**, da Quadra D, integrante do Condomínio Residencial Parque das Hortências, no bairro Conceição, nesta cidade, que passou a ser composta de varanda coberta, garagem coberta, sala de estar/jantar, 02 (duas) área de circulações internas, três (03) quartos sendo uma suíte, jardim de inverno, dois (02) depósitos, área gourmet, área livre coberta, duas (02) áreas livres descobertas e corredor lateral externo, com área privativa de 137,06m², com Valor Declarado R\$205.175,77. Não foi apresentado alvará de habite-se, conforme requerimento acompanhado da documentação comprobatória na forma do art. 1.430-D do CNP/BA, apresentando portanto, ficha de inscrição municipal do imóvel, Ata Notarial nº 1153, lavrada em 01/07/2022, livro 031, fls. 020/023, protocolo nº 88.818, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 12/07/2022, livro 213, fls. 175, Ordem 13104, protocolo nº 89.435, ambas do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana, BA, 1º Traslado, Memorial Descritivo, datado de 20/04/2022, 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 BA20220140872, em substituição por erro de digitação à BA20220091501, e Planta Baixa, devidamente assinados pela Engenheira Civil Janafina de Souza Silva, CREA-BA nº 0516981625, bem como declaração do requerente de que a presente averbação não substitui o alvará de

MATRÍCULA: 44.098

FICHA: 02 - Verso

habite-se que responsabiliza-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº:0038.002.317046. Emolumentos: R\$749,99 - Taxa Fiscal: R\$532,60 - Fecom: R\$204,97 - PGE: R\$29,81 - FMMPBA: R\$15,53 - Def. Pública: R\$19,88 - Total: R\$1.552,78. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 14,22**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br