PODER JUDICIÁRIO

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

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

MATRÍCULA: 115.877 **DATA: 09 de setembro de 2021.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra, **Área 04**, situada à Rua Canhoba, s/nº, desmembrada de área maior, no lugar denominado Brejo, bairro Conceição, nesta cidade, medindo 6,25m de frente e fundo, por 20,00m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 125,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Canhoba, Norte (fundo) com parte da área remanescente da Amol Construções e Incorporações Ltda, Oeste (lado direito) com a área 05 da Amol Construções e Incorporações Ltda, Leste (lado esquerdo) com a área 03 da Amol Construções e Incorporações Ltda, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.250.0963.001 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 305.183-8.
PROPRIETÁRIA: AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 20.190.684/0001-49, NIRE 29204058893, com sede na Rua Filadélfia, nº 205, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-30.418, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2021.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 314.404 em 25/08/2021. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, maior, casado, empresário, RG 7.932.899-71-SSP/BA, CPF/MF 001.102.955-28, residente e domiciliado na Rua Sargento José Costa, 298, casa nº 28, Tomba, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.240685. Emolumentos: R$8,40 - Taxa Fiscal: R$5,97 - Fecom: R$2,30 - PGE: R$0,33 - FMMPBA: R$0,17 - Def. Pública: R$0,23 - Total: R$17,40. Dou fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2021.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-115.877. Protocolado em 13/12/2021, ordem nº 318.213. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/12/2021, feito a este Cartório pela **AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e representada por ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA, divorciado, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 204**, situada à Rua Canhoba, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de sala, cozinha, circulação, sanitário social, 2 quartos e área de serviço, com área construída de 59,84m², com Valor Declarado R$120.000,00, apresentou Habite-se, datado de 09/12/2021, processo nº 2482/21, Alvará nº 2073/21, datado de 05/11/2021, da Prefeitura desta cidade, Planta Baixa e ART do CREA nº BA20210616422, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Pablo Cassio da Silva Mendes, RNP nº 0516089943. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.262340. 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, 23 de dezembro de 2021.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-115.877. Protocolado em 04/02/2022, ordem nº 319.907. **TRANSMITENTE:** AMOL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 20.190.684/0001-49, já qualificada e devidamente representada por ALAN MAGNO DE OLIVEIRA LIMA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua São Domingos, 766, Condomínio Antônio Torres Coelho, apto. 104, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE: ADAILTON DE ASSIS PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, CNH 06473976922-DETRAN/BA, CPF/MF

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WXW2X-JSAFV-DWDXV-GZLHF.

054.974.365-01, residente e domiciliado na Rua Itambi nº 102, 35 BI, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Nº 10171658504, em 26/01/2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação em 31/01/2022, ambos assinados pelas partes contratantes e duas testemunhas . **VALOR:** R$175.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.250.0963.001.. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH**:8251.8ff5.7b66.f70c.c5fc.72fb.81ee.0973.92ae.251f. DAJE nº: 0038.002.270092. Emolumentos: R$375,00 - Taxa Fiscal: R$266,30 - Fecom: R$102,48 - PGE: R$14,91 - FMMPBA: R$7,76 - Def. Pública: R$9,94 - Total: R$776,39. Dou fé. Feira de Santana, 11 de fevereiro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-115.877. Protocolado em 04/02/2022, ordem nº 319.907. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADAILTON DE ASSIS PEREIRA JUNIOR**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor do Financiamento: R$140.000,00. Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 9.7000%; Taxa nominal de juros anual: 9.2937%; Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0.7744%. Custo efetivo total - CET anual: 10.4800%. Custo efetivo total - CET mensal: 0.8300%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: SAC. Valor da Amortização: R$ 388,88. Valor dos Juros: R$ 1.084,26. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R$ 22,13. Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos do imóvel: R$ 10,08. Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R$ 1.530,35. Valor da Avaliação: R$182.000,00. Percentual de participação na cobertura securitária: - Adailton 100,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao Itaú Unibanco S.A em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula 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: 0038.002.270098. Emolumentos: R$231,65 - Taxa Fiscal: R$164,50 - Fecom: R$63,31 - PGE: R$9,21 - FMMPBA: R$4,80 - Def. Pública: R$6,13 - Total: R$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 11 de fevereiro de 2022
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-115.877. Protocolado em 30/10/2024, ordem nº 359.522. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ADAILTON DE ASSIS PEREIRA JUNIOR, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 26/03/2024, no livro 11.608, pág 325, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação**: R$182.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.513032 e complementar 0038.002.518709. Emolumentos: R$831,41 - Taxa Fiscal: R$590,42 - Fecom: R$227,22 - PGE: R$33,05 - FMMPBA: R$17,21 - Defensoria Pública: R$22,03 - Total: R$1.721,34. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2024.
A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WXW2X-JSAFV-DWDXV-GZLHF.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 115877, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 10/03/2025.

Numero do Protocolo: 161994
DAJE: 0038.002.552987
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$ 54,93
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 15,01
PGE: R$ 2,18
FMMPBA: R$ 1,14
Def. Pública: R$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giselle Ferreira - Impresso em: 10/03/2025 às 15:33.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7360792
1SREPOO294
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/WXW2X-JSAFV-DWDXV-GZLHF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WXW2X-JSAFV-DWDXV-GZLHF

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/WXW2X-JSAFV-DWDXV-GZLHF

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/WXW2X-JSAFV-DWDXV-GZLHF.