CNM: 005355.2.0119728-27

PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 119.728 **FICHA: 1 - Frente**

IMÓVEL: Uma área de terra, **Área 02**, na Rua Alcântara, s/nº, desmembrada do lote de nº 18 da quadra 12, do Loteamento Jardim Modelo, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo de ambos os lados 30,00m, com área total de 150,00m², limitando-se ao Sul (frente) com a Rua Alcântara, Norte (fundo) com parte do lote de nº 09 da Portal Construções e Empreendimentos Ltda, Oeste (lado direito) com a área 01 de Claudionei Santos Argolo e Leste (lado esquerdo) com a área 01 (desmembrada do lote 19) de Carlos Santos Brito, terreno próprio.
BENFEITORIA: NÃO HÁ
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Inscrição Municipal: 01.08.118.0145.001 e **Inscrição Imobiliária:** 310.082-0
PROPRIETÁRIOS: CLAUDIONEI SANTOS ARGOLO, brasileiro, maior, comerciante, CPF/MF 355.460.855-68, RG 3.282.924-86-SSP/BA, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 20/11/2002, com **MARCIA MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA ARGOLO**, brasileira, maior, professora, RG 07.787.140-55-SSP/BA, CPF/MF 908.572.915-72, residentes e domiciliados na Rua Guaimbe nº 83, Parque Ipê, nesta cidade.
TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/10/2021, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA, no livro nº 178, fls. 171/172, nº de ordem 10.918, protocolo 82.242, 1º Traslado.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-116.056, Registro Geral deste Cartório.
PROTOCOLO: nº 323.220, em 11/05/2022.
Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº: 0038.002.289731. Emolumentos: R$9,30 - Taxa Fiscal: R$6,61 - Fecom: R$2,54 - PGE: R$0,37 - FMMPBA: R$0,19 - Def. Pública: R$0,25 - Total: R$19,26. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2022.
A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-01-119.728. Protocolado em 21/09/2022, ordem nº 327.678. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/09/2022, feito a este Cartório por **CLAUDIONEI SANTOS ARGOLO,** empresário, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Portuguesa de Desportos, 650, Parque Ipê, nesta cidade, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 244**, situada à Rua Alcântara, no bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de hall de entrada, sala, área de circulação externa e interna, cozinha, área de serviço, sanitário social, 02 quartos sendo um suíte, com área construída de 78,68m², com Valor Declarado R$143.591,00; apresentou Habite-se datado de 20/09/2022, processo nº 2029/22, Alvará nº 1343/22, datado de 22/08/2022, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA nº BA20220114116 e Planta Baixa, ambos assinados pelo Engenheiro Civil Maroel Moraes Falcão, CREA-BA 12.851-D, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.327794. Emolumentos: R$463,29 - Taxa Fiscal: R$329,00 - Fecom: R$126,61 - PGE: R$18,42 - FMMPBA: R$9,59 - Def. Pública: R$12,29 - Total: R$959,20. Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2022.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-119.728. Protocolado em 21/11/2022, ordem nº 329.669. **TRANSMITENTES:** CLAUDIONEI SANTOS ARGOLO, construtor, CPF/MF 355.460.855-68, e seu cônjuge MARCIA MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA ARGOLO, CPF/MF 908.572.915-72, já qualificados. **ADQUIRENTES: MATEUS LEAL SOARES**, brasileiro, empresário, RG 20.138.829-47-SSP/BA, CPF/MF 077.618.705-86, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 10/09/2020 com **MICAELE DA SILVA SOARES LEAL**,

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BRSHP-BQ69P-PC7S2-JBT23.

MATRÍCULA: 119.728 **FICHA: 01 - Verso**

brasileira, empresária, RG 21.055.754-04-SSP/BA, CPF/MF 079.191.065-24, residentes e domiciliados na Rua Portela nº 311, Mangabeira, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 09/11/2022. **VALOR:** R$340.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.118.0145.001. 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**:8f38.51b8.c039.1f86.c249.09cc.439c.0dab.216f.3293/8b39.36c2.09f0.7f09.fd29.a968.b0b5.3415.3daa.5c28. DAJE nº: 0038.002.338238. Emolumentos: R$562,55 - Taxa Fiscal: R$399,49 - Fecom: R$153,74 - PGE: R$22,36 - FMMPBA: R$11,65 - Def. Pública: R$14,92 - Total: R$1.164,71. Dou fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2022.
A Oficial – Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-119.728. Protocolado em 21/11/2022, ordem nº 329.669. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MATEUS LEAL SOARES**, e seu cônjuge **MICAELE DA SILVA SOARES LEAL**, já qualificados. **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, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor da avaliação para fins de venda em público leilão: R$344.000,00; Valor do Financiamento: R$289.000,00. Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 9.5000%; Taxa nominal de juros anual: 9.1098%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0.7591%. Custo efetivo total - CET anual: 9.9500%. Custo efetivo total - CET mensal: 0.7900%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: SAC. Valor da Amortização: R$ 802,77. Valor dos Juros: R$ 2.193,95. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R$ 29,79. Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos do imóvel: R$19,05. Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R$ 3.070,56. Percentual de participação na cobertura securitária: - Mateus 82,76% Micaele 17,24%. **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: 0038.002.338239. Emolumentos: R$562,55 - Taxa Fiscal: R$399,49 - Fecom: R$153,74 - PGE: R$22,36 - FMMPBA: R$11,64 - Def. Pública: R$14,92 - Total: R$1.164,71. Dou fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2022.
A Oficial – Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-119.728. Protocolado em 04/12/2024, ordem nº 361.241. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes MATEUS LEAL SOARES e e sua cônjuge MICAELE DA SILVA SOARES LEAL, já qualificados sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciária, **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado e devidamente representado por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 26/03/2024, no livro 11608, fls. 325/328, no 9º Tabelionato 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$344.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.511539 e complementar 0038.002.523152. Emolumentos: R$1.247,25 - Taxa Fiscal: R$885,73 - Fecom: R$340,86 - PGE: R$49,58 - FMMPBA: R$25,82 - Defensoria Pública: R$33,06 - Total: R$2.582,30. Dou fé. Feira de Santana, 17 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/BRSHP-BQ69P-PC7S2-JBT23.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 119728, 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, 21/03/2025.

Numero do Protocolo: 162567
DAJE: 0038.002.555036
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: 21/03/2025 às 15:51.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7389138
0GX4270XQP
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/BRSHP-BQ69P-PC7S2-JBT23.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BRSHP-BQ69P-PC7S2-JBT23

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/BRSHP-BQ69P-PC7S2-JBT23

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/BRSHP-BQ69P-PC7S2-JBT23.