CNM: 005355.2.0095161-08

PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.161 **DATA: 09 de fevereiro de 2017.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa de **nº 05**, integrante do **Condomínio Residencial Lótus Residence**, situado à Rua Antônio Carlos Borges dos Santos, nº 30, no bairro Sim, nesta cidade, contendo dois pavimentos, sendo o Pavimento Superior constituído de dois quartos, suíte com closet e varanda, circulação, sanitário social e escada de acesso; e o Pavimento Térreo constituído de sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com sanitário e garagem coberta, área privativa de 135,72m², área de uso comum de 25,16m², área total de 160,88m², fração ideal do terreno de 195,53m², coeficiente em percentual de 0,0234034%, edificada em uma área de terra medindo 10,35m de frente, por 18,00m no lado direito, 18,00m no lado esquerdo, e 10,35m de fundo, área de terra de 186,30m², limitando-se a frente com a Rua Principal, lado direito com a casa 04, lado esquerdo com a casa 06, fundo com o Conjunto dos lotes de nºs 19, 18, 13, 12, 16, 17, 06, 07 e 10, da quadra B, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.014.0972.005.
PROPRIETÁRIA: CONIK CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 40.494.577/0001-11, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.839-A, Capuchinhos, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-43.283, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.
A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

R-01-95.161. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 210.945. **TRANSMITENTE:** CONIK CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, devidamente representada por seus sócios administradores CARLOS HUMBERTO RODRIGUES NUNES, brasileiro, casado, engenheiro civil, CF 23197CREA/BA, CPF/MF 361.050.315-72, residente e domiciliado na Rua Marechal Castelo Branco, 597, apto 101, bairro Capuchinhos, nesta cidade, PEDRO RODRIGUES DE AQUINO NETO, brasileiro, casado, comerciante, RG 05208507-42-SSP/BA, CPF/MF 566.892.765-20, residente e domiciliado na Rua Santa Helena, casa 4, Estrada de São Roque, nesta cidade e MARCIA NUNES RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG 05393183-10-SSP/BA, CPF/MF 522.049.525-91, residente e domiciliado na Rua Santo Expedito, 672, bairro Capuchinhos, nesta cidade. **ADQUIRENTE: CAROLINA LOPES SILVA,** brasileira, maior, solteira, comerciária, RG 1471789241-SSP/BA, CPF/MF 066.326.795-10, residente e domiciliada na Rua Caracol, nº 30, casa 05, Condomínio Lotus Residence, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de outubro de 2016, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 040, fls. nº 258/259, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R$40.000,00 e Valor Fiscal R$174.998,22, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 056234, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.
A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

R-02-95.161. Protocolado em 01/10/2021, ordem nº 315.665. **TRANSMITENTE:** CAROLINA LOPES SILVA, empresária, já qualificada. **ADQUIRENTES: JORGE ESQUIVEL CORREIA**, brasileiro, maior, solteiro, representante comercial, RG 07.612.735-49-SSP/BA, CPF/MF 785.166.845-04, e **ISABELLA SANTANA DE CARVALHO**, brasileira, maior, solteira, servidora pública, RG 05.386.389-58-SSP/BA, CPF/MF 667.621.545-49, residentes e domiciliados na Quadra H nº 11, Conjunto Centenário, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Nº 10167611301, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 22/09/2021, **VALOR:** R$500.000,00, correspondente à totalidade do

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9.

imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.014.0972.005. 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**:fc00.088b.fbee.ebdb.ea2f.0328.a630.0918.10a5.f20f. DAJE nº: 0038.002.249394. Emolumentos: R$1.525,94 - Taxa Fiscal: R$1.083,64 - Fecom: R$417,03 - PGE: R$60,66 - FMMPBA: R$31,59 - Def. Pública: R$40,44 - Total: R$3.159,30. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2021.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-95.161. Protocolado em 01/10/2021, ordem nº 315.665. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE ESQUIVEL CORREIA** e **ISABELLA SANTANA DE CARVALHO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na 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. Financiamento - Valor da Avaliação para Fins de venda em público leilão: R$582.000,00; Valor do Financiamento: R$425.000,00; Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 7.3000%; Taxa nominal de juros anual: 7.0665%; Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0.5888%; Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de Juros: 8.7200%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de Juros: 0.7000%. Valor da prestação mensal na data da assinatura: R$3.888,68; Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de amortização: SAC; Valor da amortização: R$1.180,55; Valor de juros: R$2.502,74; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$148,15; Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos do imóvel: R$32,24; Taxa de Administração de Contrato: R$25,00; Percentual de participação na cobertura securitária: Jorge - 100%. **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, 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: 0038.002.249396. Emolumentos: R$1.525,94 - Taxa Fiscal: R$1.083,64 - Fecom: R$417,03 - PGE: R$60,66 - FMMPBA: R$31,59 - Def. Pública: R$40,44 - Total: R$3.159,30. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2021.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-95.161. Protocolado em 14/10/2021, ordem nº 316.046. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 08/10/2021, feito a este Cartório por **JORGE ESQUIVEL CORREIA**, já qualificado, para **averbar o número de porta do Condomínio Residencial Lótus Residence**, como sendo **nº 681**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.249398. Emolumentos: R$36,60 - Taxa Fiscal: R$25,99 - Fecom: R$10,00 - PGE: R$1,45 - FMMPBA: R$0,76 - Def. Pública: R$0,98 - Total: R$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2021.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-95.161 - Protocolado em 14/10/2021, ordem nº 316.046. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 08/10/2021, feito a este Cartório por **JORGE ESQUIVEL CORREIA**, já qualificado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **232.531-4,** tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.249397. Emolumentos: R$36,60 - Taxa Fiscal: R$25,99 - Fecom: R$10,00 - PGE: R$1,45 - FMMPBA: R$0,76 - Def. Pública: R$0,98 - Total: R$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2021.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-95.161. Protocolado em 26/06/2025, ordem nº 372.442. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes JORGE ESQUIVEL CORREIA e ISABELLA SANTANA DE CARVALHO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 06/03/2025, no livro 11.766 C.L, pág. 195, no Cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo - SP. A credora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9.

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

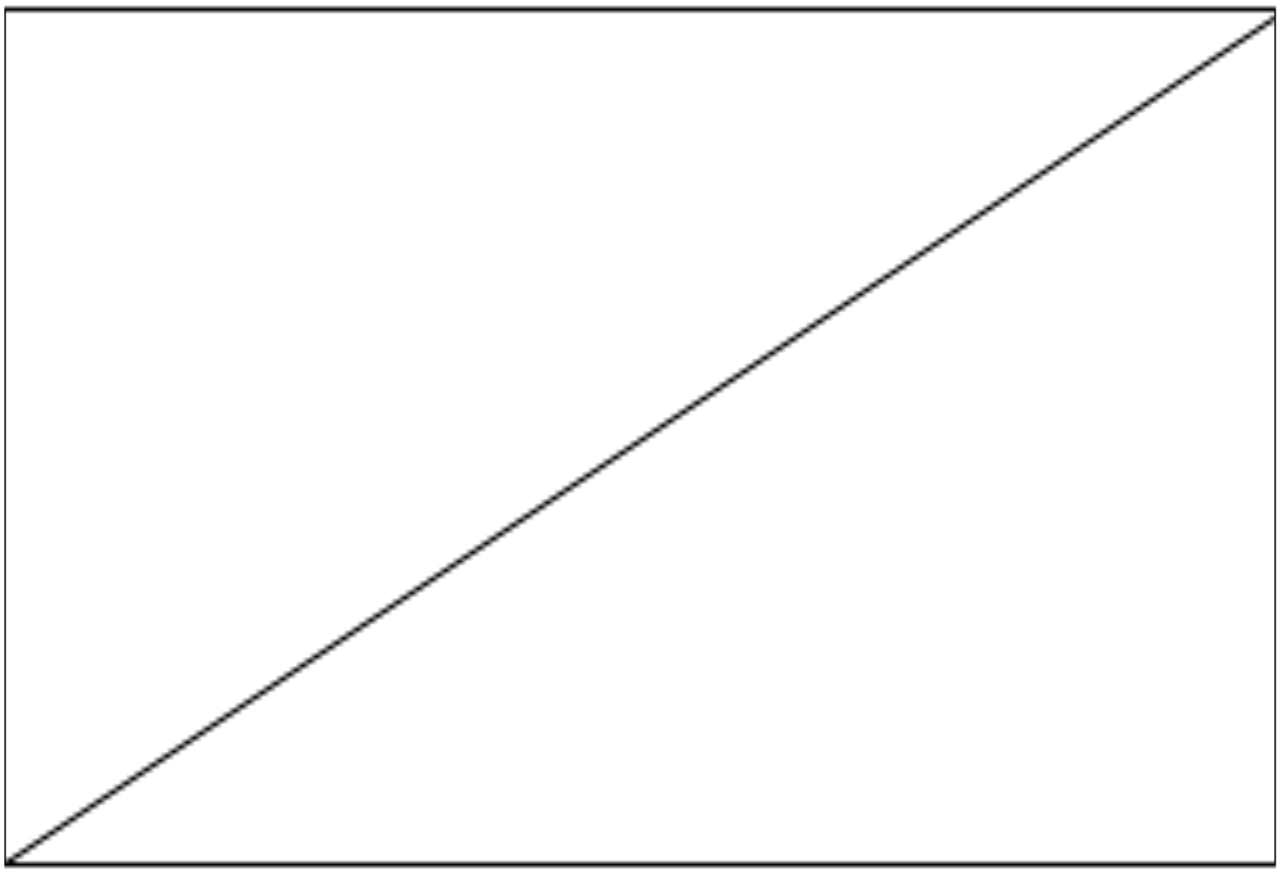
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.161. **FICHA: 02 - Frente**
CNM: 005355.2.0095161-08

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$582.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.590932. Emolumentos: R$2.946,00 - Taxa Fiscal: R$2.092,09 - Fecom: R$744,12 - PGE: R$117,11 - FMMPBA: R$60,99 - FEURB: R$60,99 - Defensoria Pública: R$78,08 - Total: R$6.099,38. Dou fé. Feira de Santana, 28 de julho de 2025.

A Oficial - *Anganda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula n° 95161, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei n° 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, 01/08/2025.

Numero do Protocolo: 169270
DAJE: 0038.002.583358 e complementar 0038.002.590928
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$ 54,92
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 13,87
PGE: R$ 2,18
FMMPBA: R$ 1,13
FEURB: R$ 1,13
Def. Pública: R$ 1,48

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: Juliele Silva - Impresso em: 01/08/2025 às 08:45.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7761452
2LOEXQ0P6Z
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/PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9

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/PTZKL-MAPYA-U5VK6-BRRP9.