PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº_____DATA_____IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 79.688 **DATA: 12 de maio de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº07, situada à Rua Igarapana, nesta cidade, medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², limitando-se à frente com a Rua Igarapana, fundo com o lote nº 12, de um lado com parte do lote nº 13 e do outro lado com o lote nº 15, terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.149.0727.001.
PROPRIETÁRIO: EGO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA - ME, CNPJ 01.072.082/0001-42, devidamente representada com sede nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-79.681, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de maio de 2015.
A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 171.440 em 07/05/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **EGO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA - ME,** já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 12 de maio de 2015.
A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV - 01-79.688. Protocolado em 21/08/2015, ordem nº 178.936. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16 de julho de 2015, devidamente assinado por **EGO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA - ME,** já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Igarapana, nº 50,** bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de varanda/garagem, 01 quarto, 01 sala de estar, 01 suíte, 01 banheiro social, poço de iluminação, área de circulação e 01 cozinha, área construída 68,94m², medindo de frente e fundo 5,00m e de frente a fundo 25,00m, área total 125,00m², Inscrição Municipal 01.08.149.0727.001 avaliada em R$90.000,00. Apresentou Habite-se nº 93082, processo nº 22094/2015, Alvará nº 8289/2015, da Prefeitura desta cidade, em 31/07/2015, devidamente assinado. RRT-CAU/BR 0000003093166 devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista Tereza Cristina Mendes Costa RN nº A84209-5 e CND do INSS nº 002452015-88888360, CEI 51.231.64360/75, datado de 18/08/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 536294, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de agosto de 2015.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-79.688 - Protocolado em 20/10/2022, ordem nº 328.755. Procede-se a esta averbação nos termos Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/10/2022, no livro nº 224, fls. nº 064/065, nº de ordem 14.147, protocolo nº 91.350, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado, para **averbar a transformação** da sociedade empresária limitada, em empresa individual de responsabilidade limitada, **alterando a Razão Social** passando a ser denominada **EGO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS EIRELI**, já qualificada, registrada na JUCER sob NIRE nº 11600034312, com sede na Rua dos Mecânicos, 1.482, Sala B, São João Bosco, Porto Velho-RO. DAJE nº 0038.002.334911. 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, 21 de novembro de 2022. A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK.

MATRÍCULA: 79.688 **FICHA: 01 - Verso**

AV-03-79.688 - Protocolado em 20/10/2022, ordem nº 328.755. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, supracitada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **255.338-4**. DAJE nº 0038.002.334908. 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, 21 de novembro de 2022.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-79.688. Protocolado em 20/10/2022, ordem nº 328.755. **TRANSMITENTE:** EGO INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS EIRELI, já qualificada e devidamente representada por SAMUEL PEREIRA DE ARAUJO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, CF nº 3681-OAB/RO, CPF/MF nº 116.815.601-78, CNH nº 00950857118-DETRAN/RO, residente e domiciliado na SQN, 305, Bloco H, Apartamento 108, Asa Norte, Brasília-DF, neste ato representado por seu procurador. **ADQUIRENTE: G7 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 22.450.737/0001-49, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29600073801, com sede na Rua São Domingos, nº 270, Santa Mônica, nesta cidade, devidamente representada por EDIVANDO DA SILVA CARLOS, brasileiro, maior, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 20/12/2013, CPF/MF nº 057.748.405-22, RG. nº 16.459.331-48-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Quito, s/nº, Condomínio Asteca, casa nº 22, Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/10/2022, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 224, fls. nº 64/65, nº de ordem 14.147, protocolo nº 91.350, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R$140.000,00 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal R$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor declarado, pago em moeda corrente, à vista, através de transferência bancária. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ da transmitente, conforme código **HASH**:0f71.3f87.e2d5.a5c7.acbe.b524.c29f.a81e.0f5f.a6da. DAJE nº 0038.002.334912. 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, 21 de novembro de 2022.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-79.688 - Protocolado em 27/04/2023, ordem nº 335.113. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/04/2023, devidamente assinado por EDIVANDO DA SILVA CARLOS, já qualificado devidamente representado por seu procurador, na qualidade de representante da proprietária, para **averbar a transformação** da empresa individual de responsabilidade limitada, para sociedade empresária limitada, alterando a **Razão Social,** passando a ser denominada **G7 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.369807. 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, 02 de maio de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-79.688. Protocolado em 27/04/2023, ordem nº 335.114. **TRANSMITENTE:** G7 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 22.450.737/0001-49, devidamente representada. **ADQUIRENTE: ALEXANDRE PIMENTEL FREITAS**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CPF/MF 045.481.955-21, CNH 04266172754-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Doutor Geraldo Leite nº 215, Serraria Brasil, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10182207903, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 24/03/2023, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 06/04/2023. **VALOR:** R$345.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. 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**: 021d.e2d2.7972.358d.9938.011b.db0f.8b59.21a2.bf64. DAJE nº: 0038.002.369810. Emolumentos: R$1.191,49 - Taxa Fiscal: R$846,13 - Fecom: R$325,62 - PGE: R$47,36 - FMMPBA: R$24,67 - Def. Pública: R$31,59 - Total: R$2.466,86. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 79.688 **FICHA: 2 - Frente**

R-07-79.688. Protocolado em 27/04/2023, ordem nº 335.114. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE PIMENTEL FREITAS**, 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 Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Valor da avaliação para fins de venda em público leilão: R$345.000,00; Valor do Financiamento: R$224.250,00; Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 11.7%; Taxa nominal de juros anual: 11.1158%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0.9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.5598%; Taxa efetiva e nominal de juros mensal com benefício: 0.7966%; Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de amortização: SAC. Valor da Amortização: R$ 533,92. Valor dos Juros: R$ 1.786,48. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R$ 36,88. Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos do imóvel: R$ 19,11. Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R$ 2.401,39. Percentual de participação na cobertura securitária: - Alexandre 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: 0038.002.369813. Emolumentos: R$794,23 - Taxa Fiscal: R$564,02 - Fecom: R$217,06 - PGE: R$31,57 - FMMPBA: R$16,44 - Def. Pública: R$10,52 - Total: R$822,19. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2023.
A Oficial · Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-08-79.688. Protocolado em 05/09/2025, ordem nº 376.998. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ALEXANDRE PIMENTEL FREITAS, 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 certidão da Procuração Pública, lavrada em 06/03/2025, no livro 11766, fls. 195/198, no Cartório do 9º Ofício de Notas 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$345.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.594653 e complementar 0038.002.603302. Emolumentos: R$1.307,99 - Taxa Fiscal: R$928,86 - Fecom: R$330,38 - PGE: R$51,99 - FMMPBA: R$27,07 - FEURB: R$27,07 - Defensoria Pública: R$34,70 - Total: R$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2025.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 79688, 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, 18/09/2025.

Numero do Protocolo: 171999
DAJE: 0038.002.603304
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$ 54,93
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 13,87
PGE: R$ 2,18
FMMPBA: R$ 1,14
FEURB: 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: Juliana Santos - Impresso em: 18/09/2025 às 12:49.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7908062
C05CRET21V
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/FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK

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/FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK

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/FFYLK-9H9AM-UUFAM-KC5PK.