



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO: 2012-1-Frente

Sue Louro
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -41.565- DATA: 07/12/2012 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL- Apartamento nº 1004 cobertura duplex tipo II, localizado no decimo segundo pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTONIO TORRES COELHO, integrante do Condomínio Residencial Antonio Torres Coelho, localizado na Rua São Domingos, nº 766, bairro Santa Mônica – Feira de Santana – Bahia, composto de Pavimento I - três (03) quartos, sendo um com suíte, 1 (uma) cozinha, 1(uma) sala de estar/jantar, 1(um) sanitário social, circulação, espaço uso múltiplo, varanda, escada de acesso ao Pavimento II constituído de: uma sala de estar, copa, uma suíte, um closet, piscina, deck com sanitário, e área aberta, com 172,92 m2 (cento e setenta e dois metros e noventa e dois centímetros), e área privativa de 185,47 m2 (cento e oitenta e cinco metros e quarenta e sete centímetros) e área de uso comum de 75,68 m2 (setenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros) e a Fração ideal do terreno de 64,50 e um coeficiente de proporcionalidade de 0,039091 e duas vagas de garagem nº 15/16 localizada no sub solo com área privativa de 2,51x5 totalizando 12,55 m2.

PROPRIETARIO: PIRAI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado sediada na cidade de Feira de Santana – Bahia, na Rua Doutor Antonio Borja, nº 145-D, bairro Centro, conforme Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE: 29202.476.507 por despacho em 07.06.2002 e inscrita no CNPJ sob o nº 05.096.309/0001-40 sendo representada neste ato por seu sócio FERNANDO DANTAS TORRES, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no Ministério da Fazenda sob o nº 409.147.715-15 e RG sob o nº 04400286-63 SSP-BA, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 2.581 – bairro Santa Mônica – Feira de Santana – Bahia.

REGISTRO ANTERIOR NUMERO 41525 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 85.947 de 07 12 2012. A presente matricula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário, conforme documentos arquivados neste Cartório. DAJ 874151. Dou fé. Feira de Santana 07 de dezembro de 2012. A Oficial ass. - *Sue Louro*

R-1-41565 protocolo 103275 de 28.07.2014. TRANSMITENTE: PIRAI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado sediada na cidade de Feira de Santana – Bahia, na Rua Doutor Antonio Borja, nº 145-D, bairro Centro, CNPJ sob o nº 05.096.309/0001-40 sendo representada neste ato por seu sócio Fernando Dantas Torres, brasileiro, maior, casado, comerciante, CPF nº 409.147.715-15 e RG nº 04400286-63 SSP-BA, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 2.581 – bairro Santa Mônica – Feira de Santana – Bahia. ADQUIRENTE: ALAN SALATIEL DE CARVALHO ALMEIDA, brasileiro, industriário, solteiro, RG nº 12687494-86 SSP/BA e do CPF nº 840.483.015-00, residente e domiciliado na Rua São Domingos, 766, apt 1004, Antonio Torres Coelho-Santa Mônica, nesta cidade e com Anuência de Olga Tereza de Melo Villa, brasileira, capaz, bancaria, casada, RG nº 02.020.386-10 SSP/BA e do CPF nº 293.822.035-91 e seu esposo Ricardo Leal Villa, brasileiro, C.V 007

continua no verso

DG

capaz, comerciante, RG nº 02.322.458-43 SSP/BA e do CPF nº 229.790.935-72, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Santo Expedito, 660, Santa Monica. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.03.043.1023.040. FORMA: Escritura Pública Lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, datado de 06/06/2014, Livro 005 e fls 093. Valor R\$255.000,00 (valor declarado) e R\$350.000,00 (valor de avaliação). DAJE 009/633160. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de Julho de 2014. A Oficial Bela ass- *Bela*

Av-2-41565. Certifico que a garagem de nº 15 foi Individualizada conforme matrícula 51078. Documento arquivados neste Cartório. DAJE 010/126296. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de Julho de 2014. A Oficial Bela ass- *Bela*

Av-3-41565. Certifico que a garagem de nº 16 foi Individualizada conforme matrícula 51079. Documento arquivados neste Cartório. DAJE 010/126325. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de Julho de 2014. A Oficial Bela ass- *Bela*

Av-4-41565. Na forma do art. 213 da lei 6015/73 faço constar que no R-1 acima o número correto da matrícula é 41565 e não como constou. Dou fé. Feira de Santana, 07 de Agosto de 2014. A Oficial Bela ass- *Bela*

R-5-41565 protocolo 105097 de 17.10.2014. TRANSMITENTE: ALAN SALATIEL DE CARVALHO ALMEIDA, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, RG 12687494-86 SSP/BA e CPF 840.483.015-00, residente e domiciliado na Rua Senegal, nº 395, Ponto Central, nesta cidade. ADQUIRENTE: RICARDO LEAL VILLA, brasileiro, maior, administrador, RG 02.322.458-43 SSP/BA e CPF 229.790.935-72 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com OLGA TEREZA DE MELO VILLA, brasileira, maior, bancária, RG 02.020.386-10 SSP/BA e CPF 293.822.035-91, residentes e domiciliados na Rua São Domingos, nº 766, Apto 1004, Santa Mônica, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Financiamento nº 073682230010266 do Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 30.09.2014, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. Valor R\$630.000,00. DAJE 010/935947. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2014. A Oficial Bela. *Bela*

R-6-41565 protocolo 105097 de 17.10.2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra os Srs. RICARDO LEAL VILLA e sua esposa OLGA TEREZA DE MELO VILLA, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante o Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, do valor de R\$550.000,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Banco Santander (Brasil) S.A, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 23 24 da lei 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo, o pagamento será em 324 prestações mensais, valor total da prestação mensal R\$5.974,28, data de vencimento da primeira prestação 30.10.2014 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, data de vencimento final 30.09.2041, taxa anual de juros: efetiva 8,80% e nominal 8,46%, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$630.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via

continua na ficha nº 2



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2014 - 2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -41.565- DATA: 22/10/2014 IDENTIDADE DO IMÓVEL

arquivado neste Cartório. DAJE 010/935966. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2014. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-7-41565. Na forma do Art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se a **descrição do imóvel da presente** matrícula na seguinte parte, **onde se lê**: “do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTONIO TORRES COELHO, integrante do Condomínio Residencial Antonio Torres Coelho” **leia-se**: “**integrante do Condomínio Residencial Antonio Torres Coelho**”. Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes na referida descrição**. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de Julho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

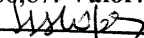
AV-8-41565. Protocolo 188677 de 21.03.2023. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, **para fins do exposto do art. 828 do Novo Código de Processo Civil**, procede-se esta averbação para constar que nos termos da certidão datada de 10/05/2022, expedida pela 6ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais de Feira de Santana/BA, tramitam os autos nº 0507511-38.2017.8.05.0080. Tendo como EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SHOPPING FEIRA DE SANTANA e como EXECUTADOS: RICARDO LEAL VILLA FILHO; RICARDO LEAL VILLA e VIVIANE DE OLIVEIRA LIMA. VALOR TOTAL DA CAUSA R\$ 839.772,03. Documentos arquivados no Cartório. DAJE 0039/002/190268. Custas Cartorárias: 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. **Valor: R\$ 88,84**. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de Abril de 2023. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-9-41565. Protocolo 188674 de 21.03.2023. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, **para fins do exposto do art. 828 do Novo Código de Processo Civil**, procede-se esta averbação para constar que nos termos da certidão datada de 23/05/2022, expedida pela 7ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais de Feira de Santana/BA, tramitam os autos nº 0510354-73.2017.8.05.0080. Tendo como EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SHOPPING FEIRA DE SANTANA e como EXECUTADOS: OLGA TEREZA DE MELO VILA - ME (NOME FANTASIA): TACO; OLGA TEREZA DE MELO VILLA; RICARDO LEAL VILLA. VALOR TOTAL DA CAUSA R\$ 1.208.889,34. Documentos arquivados no Cartório. **DAJE** 0039/002/154159. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$28,45 - Taxa Fiscal R\$20,20 - FECOM R\$7,77 - PGE R\$1,13 - FMMPBA R\$0,59 - Def. Pública R\$0,76. **Valor: R\$ 58,90**. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/190275. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$14,46 - Taxa Fiscal R\$10,27 - FECOM R\$3,95 - PGE R\$0,57 - FMMPBA R\$0,30 - Def. Pública R\$0,39. **Valor: R\$ 29,94**. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de Abril de 2023. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*


R-10-41565. Protocolo 200863 de 22.02.2024. Conforme Termo de Penhora, datado de 01/06/2023, assinado eletronicamente por Jordania Ramos da Silva, e Decisão Interlocutória, datada de 13/06/2022, assinada eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Fabio Mello Veiga, da 7ª Vara dos Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais da Comarca de Feira de

C.V 007

continua no verso

Santana/BA; transcrevendo que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**. Processo nº 0510354-73.2017.8.05.0080, tendo como **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO SHOPPING FEIRA DE SANTANA. **EXECUTADO**: OLGA TEREZA DE MELO VILA - ME, RICARDO LEAL VILLA, OLGA TEREZA DE MELO VILLA. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. VALOR DA CAUSA: R\$ 61.219,20, valor dividido por 4 imóveis conforme documentação supracitada, correspondendo para cada o valor de R\$ 15.304,80. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/234079. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$259,09 - Taxa Fiscal R\$183,99 - FECOM R\$70,81 - PGE R\$10,30 - FMMPBA R\$5,36 - Def. Pública R\$6,87. **Valor**: R\$ 536,42. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de Fevereiro de 2024. A Oficial Bela. 

Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-11-41565. Protocolo 212819 de 20.12.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 07/10/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 10756/2024 (Referente a Apartamento e Garagens), procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7 do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes os Srs. RICARDO LEAL VILLA, brasileiro, maior, administrador, RG 02.322.458-43 SSP/BA e CPF 229.790.935-72 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com OLGA TEREZA DE MELO VILLA, brasileira, maior, bancária, RG 02.020.386-10 SSP/BA e CPF 293.822.035-91, residentes e domiciliados na Rua São Domingos, nº 766, Apto 1004, Santa Mônica, nesta cidade, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, devidamente representada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$ 680.000,00 (Valor Declarado e Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/275737. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$2.809,19 - Taxa Fiscal R\$1.994,94 - FECOM R\$767,73 - PGE R\$111,67 - FMMPBA R\$58,16- Def. Pública R\$74,45. **Valor**: R\$ 5.816,14. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de Dezembro de 2024. A Oficial ou A Substituta. 

Bela Vera Lucia Matos Lopes



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **41565**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash: 54639ii49s. Protocolo digital nº S25050425218D.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 216.991 de 13/05/2025 - Requerimento de Cancelamento de Garantias
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 16 de maio de 2025 (16/05/2025).
Protocolo digital nº S25050425218D. Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.294883

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 15,01
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4014702
EDINHRE5GM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

