Consulte a autenticidade desta certidão em: https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação DBUT-5CNA-NZ6H-2KA2.

REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -67.481- DATA: 16/12/2020 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa nº 90, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DI NAPOLLE, situada á Rua Bela Vista do Paraíso, s/nº, nesta cidade, composta de dois pavimentos, a saber: Pavimento Térreo - sala de estar, living, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço e gabinete, com área construída de 71,33m²; Pavimento Superior - um quarto/suíte, closet, sanitário, dois quartos, circulação e sanitário social, área construída de 63,07m², perfazendo área total construída de 134,40m²; área útil de 72,80m²; fração ideal de 0,049%, construída em um terreno que mede 11,31x13,04x19,21x19,11m², limitando-se ao norte com a casa 85; ao sul com a casa 95; ao leste com Cristiano de Jesus; e ao oeste com a Rua Interna. Com 01 vaga para carro, utilizando-se da varanda do pavimento térreo. Inscrição Municipal nº 01.11.025.4788.017, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: AMAYO PATRIMONIAL LTDA, firma comercial estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 02.769.369/0001-99, representada pelas sócias Luana Cajado de Figueiredo, CPF nº 687.387.495-72 e Livia Cajado de Figueiredo, CPF nº 975.448.095-87, solteira, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 15659, fls. 125, livro 2-BB, deste Cartório do 2º Ofício.

PROT. 159683 de 30.11.2020. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097063. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

AV-1-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Nos termos do requerimento datado de 07/10/2020, procede-se esta averbação para constar a sede da empresa AMAYO PATRIMONIAL LTDA, que tem sede na Avenida Maria Quitéria, nº 1870-B, 1º andar, Centro em Feira de Santana/BA. Conforme Cláusula Segunda da Alteração Contratual nº 8 e Consolidação da Sociedade, datada de 09/01/2020, devidamente registrada na JUCEB sob nº 97954155 em 02/03/2020, Protocolo 204977800 de 27/02/2020. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097065. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

AV-2-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se a presente averbação para constar a RETIFICAÇÃO da grafia do nome da sócia da empresa Amayo Patrimonial Ltda, atual proprietária deste imóvel, **onde se lê:** "LUANA CAJADO FIGUEIREDO", **leia-se:** "LUANDA CAJADO DE FIGUEIREDO". Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097066. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

AV-3-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar o RG da sócia da empresa Amayo Patrimonial Ltda, atual proprietária deste imóvel, a Sra. LUANDA

CAJADO DE FIGUEIREDO, que é o RG nº 05.217.995-89, SSP/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/097067. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela. Bela Maria Pinto Neto

AV-4-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar o casamento da sócia da empresa Amayo Patrimonial Ltda, atual proprietária deste imóvel, a Sra. LUANDA CAJADO DE FIGUEIREDO, acima qualificada, casada sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, registrado em 26/11/2015, com o Sr. ALEXANDRE LUIS GALVÃO DE CARVALHO, brasileiro, capaz, empresário, RG n° 506577040 SSP/BA, CPF n° 622.926.845-00. A cônjuge passará a assinar como LUANDA CAJADO DE FIGUEIREDO CARVALHO. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/097068. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela. Bela Maria Pinto Neto

Av-5-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel que é nº 213.968-5. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097069. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela. Bela Maria Pinto Neto.

R-6-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. **TRANSMITENTE**: AMAYO PATRIMONIAL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ/MF nº 02.769.369/0001-99, NIRE 29202010222, com sede à Avenida Maria Quitéria, nº 1870-B, 1º Andar, bairro Centro, nesta cidade de Feira de Santana/BA, nos termos da Cláusula Sétima da 8ª Alteração Contratual, e Consolidação do Contrato Social, datado de 09/01/2020 e registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97954155 em 02/03/2020, representada neste ato por seus sócios administradores: Luanda Cajado De Figueiredo Carvalho, brasileira, capaz, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, advogada, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Oyama de Figueiredo e Raquel Cajado de Figueiredo, RG nº 521799589 SSP/BA, CPF/MF nº 687.387.495-72; Raquel Cajado De Figueiredo, brasileira, capaz, casada sob regime da comunhão universal de bens, empresária, natural de Amargosa/BA, filiação: Plinio Francisco Cajado e Claudemira Mota Barreto, RG nº 98393057 SSP/BA, CPF/MF nº 066.273.315-00 e Pedro Henrique Dos Reis De Figueiredo, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Maria do Perpetuo Socorro Tavares Reis e Oyama de Figueiredo, RG nº 1457900459 SSP/BA, CPF/MF nº 065.241.155-03, todos com endereço profissional na Avenida Maria Quitéria, nº 1870-B, 1º Andar, bairro Centro em Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTES**: JOÃO RIBEIRO DE ASSUNÇÃO, brasileiro, capaz, comerciante, natural de Ponte Alta/SC, filiação: José Ribeiro de Assunção e Edith Ribeiro de Assunção, RG nº 2007597079-6 SSP/CE, CPF/MF nº 042.938.863-20, casado sob o regime Comunhão de Bens, realizado em 29/01/1972, nos termos da certidão de casamento expedida pelo Cartório de RCPN da comarca de Palmeira/PR, no Livro B-021, fls. 106 e termo 4476 com LÚCIA PRELHAKOSKI DA ASSUNÇÃO, brasileira, capaz, gerente administrativo, natural de Cascavel/PR, filiação: Pedro Prelhakoski e Valeria Prelhakoski, RG nº 20.067.384-02 SSP/BA, CPF/MF nº 616.951.909-63, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista do Paraíso, n° 07, Condomínio Residencial Villa Di Napolle, Casa n° 90, Bairro Lagoa Salgada, Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Escritura Pública de Compra e

continua na ficha nº

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação DBUT-5CNA-NZ6H-2KA2.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação DBUT-5CNA-NZ6H-2KA2.

MATRÍCULA Nº: -67.481- DATA: 16/12/2020 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Venda, datada de 05/10/2020, Livro nº 133, Fls. nº 199/200, Ordem nº 7545, Protocolo 72493, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA. VALOR: R$ 190.000,00 (Valor Declarado) e R$ 450.000,00 (Valor Fiscal). Guia do ITIV n° 4586/2020. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/097070. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

AV-7-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar o n° de porta do Condomínio Residencial Villa Di Napolle, a saber: nº 07. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/099065. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

Av-8-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está situado no Bairro: **Lagoa Salgada**, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097072. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

Av-9-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima descrito, possui uma área total de **232,81 m²**. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097073. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

Av-10-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, bem como na Declaração emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário deste Município, averba-se os limites atuais por pontos cardeais do imóvel acima descrito, que são: Limitando-se ao Oeste (Frente) com Rua interna do condomínio, ao Leste (Fundo) com o Condomínio Delta Ville, ao Norte (Lado direito) com a casa nº 85, ao Sul (Lado esquerdo) com o imóvel nº 95. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/097074. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

Av-11-67481. Protocolo 159683 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar a reforma e ampliação do imóvel acima, que passou a ter a seguinte discrição: Casa de n° 90, integrante do Condomínio Residencial Villa Di Napolle, situada à Rua Bela Vista do Paraíso, n° 07, Bairro Lagoa Salgada, nesta cidade, composta de dois pavimentos: Pavimento Térreo: Garagem, corredor lateral externo, hall de entrada, living, área de circulação interna, Lavabo, sala de estar/jantar, cozinha, escada de acesso ao pavimento superior, espaço gourmet, área descoberta externa, sanitário externo, área de serviço, área de circulação lateral externa, com área construída de 140,51m²; Pavimento Superior: Área de circulação interna, sanitário social e 03 quartos, sendo um suíte com closet e varanda, com área construída de 74,21 m²; perfazendo área construída total de 214,72m²; área útil 136,76m2; fração ideal de 0,049%, construída em terreno que mede

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação DBUT-5CNA-NZ6H-2KA2.

11,31m de frente; 13,04m de fundo; 19,11m do lado direito e do lado esquerdo 19,21m, perfazendo uma área total de 232,81 m², limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua Interna do Condomínio, Leste (fundo) com Condomínio Delta Ville, Norte (lado direito) com a Casa nº 85 e Sul (lado esquerdo) com a Casa nº 95. Com Inscrição Municipal física nº 01.11.025.4788.017 e inscrição imobiliária nº 213.968-5. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição e Declaração, Memorial Descritivo e RRT Simples nº SI10061935R00 da Arquiteta e Urbanista Any Beatriz Freire Melo Almeida, Registro 0002338254, Ata Notarial nº 438, datada de 09/10/2020, Livro 011, Folhas 130/136, Protocolo nº 72568 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 12/11/2020, Livro nº 138, Folha nº 018, Ordem nº 7435, Protocolo nº 73397, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA. Não foi apresentado "alvará de habite-se", conforme requerimento acompanhado de documentação comprobatória, nos termos do provimento CGJ/CCI Nº 08/2019. VALOR R$ 141.500,54 (Valor Declarado) e R$ 351.953,99 (Valor Venal). ~~DA~~JE 0039/002/097075. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2020. A Oficial Bela.

AV-12-67481. Protocolo 163245 de 02.02.2021. Procede-se esta averbação para retificar que o órgão expedidor da Cédula de Identidade do Sr. João Ribeiro de Assunção, acima qualificado, é SSPDS/CE e não como constou. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/102932. Dou fé. Feira de Santana, 22 de Fevereiro de 2021. A Oficial Bela.

R-13-67481. Protocolo 163245 de 02.02.2021. **TRANSMITENTE:** JOÃO RIBEIRO DE ASSUNÇÃO, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 2007597079-6 1ª via SSPDS/CE e do CPF nº 042.938.863-20, filho de José Ribeiro de Assunção e Edith Ribeiro de Assunção, e sua cônjuge LUCIA PRELHAKOSKI DA ASSUNÇÃO, brasileira, dona de casa, portadora da cédula de identidade RG nº 20.067.384-02 SSP/BA e do CPF nº 616.951.909-63, filha de Pedro Prelhakoski e Valeria Prelhakoski, casados no dia 29/01/1972 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Bela Vista de Goiás, nº 15, Térreo, Bairro Lagoa Salgada, Cidade de Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** FERNANDO PRELHAKOSKI DE ASSUNÇÃO, brasileiro, divorciado, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 63727617-5 SSP/BA e do CPF nº 910.488.505-87, filho de João Ribeiro de Assunção e Lucia Prelhakoski da Assunção, nascido em 01/12/1978, residente e domiciliado à Rua Reginaldo Muritiba do Lago, Cond. Allure, nº 600, casa 44, Bairro Registro, Cidade de Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras avenças, Grupo/Cota nº 00086/478 e 00094/451, datado de 04 de Janeiro de 2021 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 19 de Janeiro de 2021, ambos do Itaú Administradora de Consórcios LTDA., CNPJ n. 00.000.776/0001-01, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 650.000,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 245/2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/102933. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de Fevereiro de 2021. A 2ª Substituta.

R-14-67481. Protocolo 163245 de 02.02.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-13 acima, supra o Sr. FERNANDO PRELHAKOSKI DE ASSUNÇÃO, já

continua na ficha nº

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação DBUT-5CNA-NZ6H-2KA2.

qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Itaú Administradora de Consórcios LTDA., CNPJ n. 00.000.776/0001-01, do valor de R$ 623.616,99, como escopo de garantia, aliena ao credor Itaú Administradora de Consórcios LTDA., em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Informações sobre o Consórcio: Grupo/Cota n° 00086/478; Data Adesão: 04/09/2020; Prazo do Plano: 200 meses, Prazo Remanescente: 91 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/09/2020; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 11/01/2021; Data da Assembleia de Contemplação: 18/09/2020; Valor da Carta de Crédito: R$ 372.127,97; Valor Atual da Parcela Mensal: R$ 3.830,71, Valor do saldo devedor/Alienação Fiduciária: R$ 348.592,78, Percentual pago: 49,1558%, Percentual Remanescente: 50,8442% e Grupo/Cota n° 00094/451; Data Adesão: 04/09/2020; Prazo do Plano: 192 meses, Prazo Remanescente: 85 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 15/09/2020; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 15/01/2021; Data da Assembleia de Contemplação: 22/09/2020; Valor da Carta de Crédito: R$ 251.489,02; Valor Atual da Parcela Mensal: R$ 2.913,55, Valor do saldo devedor/Alienação Fiduciária: R$ 247.695,35, Percentual pago: 48,2079%, Percentual Remanescente: 51,7921%. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 623.616,99. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/102934. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de Fevereiro de 2021. A 2ª Substituta.

AV-15-67481. Na forma do Art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se no ato **R-14** da presente matrícula, na seguinte parte, **onde se lê:** "O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 623.616,99", **leia-se:** "O valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão público é de R$ 625.000,00.", conforme Instrumento Particular de Venda e Compra Grupo/Cota n° 00086/478 e 00094/451, datado de 04/01/2021 do Itaú Administradora de Consórcios LTDA. Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes no referido ato**. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de março de 2021. A Oficial Bela.

AV.16-67.481 - Prenotação nº 219.429 de 18/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, qualificado(a) no R-14, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana**: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 7395/2025. **Código Hash:** oy7jzm01ay e mpmquj40vi. **DAJE:** 0039.002.312336 Emolumentos R$ 2.946,00. Taxa Fiscal R$ 2.092,09. FECOM R$ 744,12. PGE R$ 117,11. FMMPBA R$60,99. Def. Pública R$78,07 **TOTAL** : R$ 6.099,37. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4216488. Feira de Santana - BA, 01 de setembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial Interventor.

CV 007

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação DBUT-5CNA-NZ6H-2KA2.

2° 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 **67481** , 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**: 4duy46mos7.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de janeiro de 2026 (14/01/2026). **Protocolo digital nº S26010285115D.** Documento assinado digitalmente.Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.335389

EMOLUMENTOS: R$ 57,37. TAXA FISCAL: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,19 DEF. PÚBLICA: R$ 1,52 TOTAL: R$ 118,78.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **0039AB4442755** **AJ92JCRCTD** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	