



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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: 2012 -1 - Frente-

Feira de Santana
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -33.692- DATA: 15/07/2013 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte integral da matrícula 33692, fls. 101, livro 2-EJ, em 15/07/2013.

IMÓVEL- Área de terra situada na Rua Georgina Erisman, nesta cidade, medindo 13,00m de frente por 30,00m de frente a fundo; limitando-se ao norte (frente) com a referida Rua, sul com os vendedores, leste com Antonio Barbosa Caribé e ao oeste também com os vendedores, desmembrada da Chacara Paraíso; terreno foreiro ao patrimônio municipal.

PROPRIETÁRIO: ELZEARIO SANT'ANNA, brasileiro, casado, residente nesta cidade.

REGº ANTº Nº: 3705 do livro 3T fls. 81, do Cartório do 1º Ofício de No digo de Imóveis desta Comarca.

R-1-33692. PROT. 66575 de 17.07.09. TRANSMITENTE: ELZEARIO SANT'ANNA e sua mulher ELZY BRANDÃO SANTANA, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: FERNANDO DOS SANTOS CARIBÉ, brasileiro, casado, negociante, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Público datado de 23 de agosto de 1960 do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 11 aux., fls. 269v/270/271. VALOR CR\$130.000,00 (declarado) e R\$88.198,89 (valor fiscal). Daj 266295. Dou fé. Feira de Santana, 17 de julho de 2009. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes

AV-2-33692. PROT. 69088 de 04.03.10. Certifico que fica averbada a construção da casa nº 205, situada na Rua Georgina Erisman, Centro, nesta cidade, constituída de: uma varanda de frente, uma varanda no fundo, 03 salas, 04 quartos, cozinha, 02 sanitário, dependências para empregados e 02 depósitos, com área construída 255,00m², edificada em uma área de terra foreira que mede 13,00m de frente por 30,00m de frente ao fundo. VALOR R\$100.000,00. Documentos arquivados neste Cartório. Daj 151310. Dou fé. Feira de Santana, 04 de março de 2010. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes

R-3-33692 PROT 71630 de 07 10.2010. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ALBERTINA DE ALMEIDA E SILVA CARIBÉ e FERNANDO DOS SANTOS CARIBÉ, representado por seu inventariante JOSÉ AURÉLIO SILVA CARIBÉ, brasileiro, casado, bancário, CPF 313.121.525-91, residente nesta cidade conforme Alvará de Autorização extraída do processo nº 0007212-36.2008.805.0080 expedida por Dr Michelline Soares Bittencourt Trindade Luz, Juíza de Direito desta Comarca. ADQUIRENTE: JOSÉ ALCANJO VALÉRIO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 4515232-SSP-MG, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Escritura pública do 2º Ofício de Notas desta Comarca, datado de 27.07.2010, livro 052, fls 015. VALOR: R\$150.000,00 DAJ 723031. Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2010. A Oficial ass- Vera Lúcia Matos Lopes. A REFERIDA MATRÍCULA É CÓPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 15 de julho de 2013. A Oficial Bela. *Feira de Santana*
C.V 007

continua no verso

R-4-33692 protocolo 93852 de 15.07.2013. Cédula de Crédito Bancário, Crédito Pessoal Nº 734-1340/1611, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ/ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datada de 28 de maio de 2013. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede setor Bancario Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDOR: JR ASSESSORIA E SERVIÇOS EDUCACIONAIS LTDA, com sede nesta cidade na Rua Georgina Erisman 197, Centro, CNPJ nº 16.694.462/0001-96 como seu Avalista Hipotecantes: JOSÉ ALCANJO VALÉRIO, brasileiro, administrador, RG 4515232-SSP-MG e do CPF nº 736.418.206-34 e sua esposa MARIA AUXILIADORA BARBOSA, brasileira, CPF nº 024.082.806-21, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor de R\$749.000,00; Data de vencimento da primeira prestação 23 de maio de 2014, o imóvel fica avaliado em R\$770.000,00. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes as condições presentes no Contrato, que uma via fica arquivada neste. DAJ 006-153529. Dou fé. Feira de Santana, 15 de Julho de 2013. A Oficial Bela *due louise feto wps*

Av-5-33692. Protocolo 148583 de 22.10.2019. Procede-se esta averbação para constar a baixa da alienação fiduciária que grava o imóvel acima, constante no R-4, conforme autorização da Caixa Econômica Federal, datada de 17 de Outubro de 2019. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/077940. Dou fé. Feira de Santana, 13 de Novembro de 2019. A Oficial Bela *due louise feto wps*

AV-6-33692, Protocolo 186480 de 09.01.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Subjetivos do imóvel da presente matrícula: 1) A CNH do Sr. JOSÉ ALCANJO VALÉRIO, como sendo nº 02050894583 Detran/BA 2) O CPF do Sr. JOSÉ ALCANJO VALÉRIO, como sendo nº 736.418.206-34. 3) O regime de casamento do Sr. JOSÉ ALCANJO VALÉRIO, acima qualificado, que é o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, registrado em 21/07/1990, com a Sra. MARIA AUXILIADORA BARBOSA, portadora do RG nº MG-4.482.157 SSP/MG e CPF nº 024.082.806-21. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/180003. Custas Cartorárias: 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. Valor: R\$ 83,90. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *due louise feto wps*

AV-7-33692. Protocolo 186480 de 09.01.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários e nos termos da Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Cartorio de Registro Civil e Notas da cidade de Belo Horizonte, comarca de Mesquita/MG no Livro nº 02, Folha nº 67, datada de 16/06/1990, o qual figuram como parte o Sr. JOSÉ ALCANJO VALÉRIO e MARIA AUXILIADORA BARBOSA, acima qualificados; O regime de bens adotado pelo casal foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. Os proprietários declararam em seu requerimento que o primeiro domicílio conjugal do casal teve como endereço: Fazenda Santo Antônio, s/n. Zona Rural, Belo Oriente/MG. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/166093. 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 0039/002/180007. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$12,07 - Taxa Fiscal R\$8,57 - FECOM R\$3,30 - PGE R\$0,48 - FMMPBA R\$0,25 - Def. Pública R\$0,33. Valor: R\$ 25,00. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *due louise feto wps*

continua na ficha nº 2



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Mates Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO:

2023-2 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -33.692- DATA: 11/01/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL

R-8-33692. Protocolo 186480 de 09.01.2023. Foi apresentada Sentença homologatória extraída do processo nº 0006519-75.2019.8.13.0005, expedida em 08/10/2021, assinada pela Exma. Sra. Dra. Larissa Teixeira da Costa, da Vara Única- Comarca de Açucena e Demais Documentos que Instruíram os Autos de JOSÉ ALCANJO VALÉRIO e MARIA AUXILIADORA BARBOSA, acima qualificados, julgado por sentença de Divórcio Litigioso, datada de 08/10/2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Larissa Teixeira da Costa, da Vara Única- Comarca de Açucena. Em virtude da partilha dos bens o imóvel acima passará a pertencer em sua integralidade o Sr. JOSÉ ALCANJO VALÉRIO. VALOR R\$ 522.500,00. Documentos digitalizados neste Cartório. DAJE 0039/002/180005. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.689,82 - Taxa Fiscal R\$1.200,02 - FECOM R\$461,81 - PGE R\$67,17 - FMMPBA R\$34,99 - Def. Pública R\$44,79. Valor: R\$ 3.498,60. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Mates Lopes*

AV-9-33692. Protocolo 186480 de 09.01.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Inscrição Imobiliária nº 2.140-7. 2) Inscrição Física nº 01.01.067.0039.001. 3) Os limites dos pontos cardeais: Limitando-se ao norte (frente) com a Rua Georgina Erisman, ao sul (fundo) com o imóvel nº 60 e com parte do imóvel nº 68, ao leste (lado direito) com o imóvel nº 223, ao oeste (lado esquerdo) com o imóvel nº 197. 4) Bairro: Centro. DAJE 0039/002/166091. 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 0039/002/180008. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$12,07 - Taxa Fiscal R\$8,57 - FECOM R\$3,30 - PGE R\$0,48 - FMMPBA R\$0,25 - Def. Pública R\$0,33. Valor: R\$ 25,00. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Mates Lopes*

AV-10-33692. Protocolo 186480 de 09.01.2023. Procede-se esta averbação para constar a reforma e ampliação do imóvel acima, passando a ter as seguintes características: Imóvel comercial situado na Rua Georgina Erisman, nº 205, Bairro: Centro, nesta cidade de Feira de Santana/BA. Composto de dois pavimentos, sendo o TÉRREO, constituído de: área livre externa descoberta (frente), escada de acesso ao 1º pavimento, sanitário PNE, 16 salas, sendo uma com sanitário, 03 áreas de circulação interna, sanitário feminino, sanitário masculino, 02 poços de ventilação, cozinha, refeitório, 02 depósitos, área livre externa descoberta (fundo); no 2º pavimento possuindo área construída de 295,52m². PAVIMENTO SUPERIOR composto de: 02 áreas de circulação interna, 04 salas, sanitário feminino, sanitário masculino, 02 depósitos. Edificado em uma área de terra que mede 13,00 metros de frente e fundo, por 30,00 metros de frente ao fundo, perfazendo uma área de uma área de 390,00m², sendo 588,27m² de área construída. Limitando-se ao norte (frente) com a Rua Georgina Erisman, ao sul (fundo) com o imóvel nº 60 e com parte do imóvel nº 68, ao leste (lado direito) com o imóvel nº 223, ao oeste (lado esquerdo) com o imóvel nº 197, com a inscrição física de nº 01.01.067.0039.001 e com a inscrição imobiliária de nº 2.140-7. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Memorial C.V 007

Descritivo, Relatório Fotográfico, ART Obra/Serviço nº BA20220134947, do Engenheiro Civil: Dennis de Matos Falcão, RNP: 0514641681, Registro: 3000040433BA, Ata Notarial nº 1232, datada de 22/08/2022 no Livro nº 033, Folhas nº 016/024, Protocolo nº 89444. Não foi apresentado "alvará de habite-se", conforme requerimento acompanhado de documentação comprobatória, nos termos do provimento CGJ/CCIN Nº 08/2019. VALOR: R\$ 678.066,40. DAJE 0039/002/180006. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$2.534,10 - Taxa Fiscal R\$1.799,58 - FECOM R\$692,55 - PGE R\$100,73 - FMMPBA R\$52,46 - Def. Pública R\$67,16. **Valor: R\$ 5.246,58.** Dou fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *Deus Wane*

R-11-33692. Protocolo 186813 de 23.01.2023. Através da Cédula de Crédito Bancário nº 10180903909, datada de 19/01/2023 e Declaração de Complementação de Dados, datado de 31/01/2023, o proprietário e também denominado **EMITENTE/DEVEDOR: JOSÉ ALCANJO VALÉRIO**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, portador do RG nº MG4515232 PC/MG, inscrito no CPF sob nº 736.418.206-34, residente e domiciliado em Feira de Santana/BA, na Avenida Arêmia Pires Freitas, s/n, Sim., **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da lei 9.514 de 20/11/1997 e alterações posteriores, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais: Wesley Sousa Santos, brasileiro, solteira, consultor, portador da cédula de identidade RG nº 52.171.352-3, inscrito no CPF sob nº 496.284.468-78 e Ranulfo da Rocha Silva, brasileiro, casado, consultor, RG nº 35.228.251-4 SSP/SP expedido em 28/03/2016, CPF nº 222.833.068-09, que concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário, para garantia da dívida. EMPRÉSTIMO: Valor do empréstimo R\$ 2.035.741,81; Valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$ 2.108.706,44; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO Taxa efetiva anual de juros: 22.4000%; Taxa nominal anual de juros: 20.3836%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.6986%; Taxa nominal mensal de juros: 1.6986%; Prazo de amortização: 240 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 19/04/2043; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Custo Efetivo Total (CET) anual: 23.3800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.7700%; Valor Estimado da Prestação Mensal Nesta Data: R\$ 36.459,19; Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 5.079.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no Título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 0039/002/185901. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$6.278,75 - Taxa Fiscal R\$4.458,82 - FECOM R\$1.715,93 - PGE R\$249,59 - FMMPBA R\$129,99 - Def. Pública R\$166,40. **Valor: R\$ 12.999,48.** Dou fé. Feira de Santana, 03 de Fevereiro de 2023. A Oficial Bela. *Deus Wane*

AV-12-33692. Protocolo 204702 de 27.06.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 04/06/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 4629/2024, 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 do devedor fiduciante o Sr. JOSÉ ALCANJO VALÉRIO, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ

continua na ficha nº 2



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

2024-3 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -33.692- DATA: 27/06/2024 IDENTIDADE DO IMÓVEL **Belª Vera Lucia Matos Lopes**
Delegatária

UNIBANCO S.A - Pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$2.656.536,28 (Valor Declarado) e R\$5.079.000,00 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/251390. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$11.107,70 - Taxa Fiscal R\$7.888,08 - FECOM R\$3.035,65 - PGE R\$441,55 - FMMPBA R\$229,97 - Def. Pública R\$294,37. Valor: R\$ 22.997,32. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de Junho de 2024. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

AV.13-33.692 - Prenotação nº 219.267 de 12/08/2025. LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO. Por meio do requerimento do Credor ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setubal - Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador conforme instrumento de procuração do livro: 11.608 à PÁGINA 325, vem respeitosamente com fundamento na Lei nº 9.517/97, neste ato representado por: **Tatiana Aparecida Dos Santos**, brasileira, casada, advogada, OAB/SP 283.965, CPF nº 297.858.678-89; conforme Procuração, Livro 11766, folhas 195/198, datada de 06 de março de 2025, lavrada no 9º Tabelionato de Notas, da Comarca de São Paulo - SP; que apresentou: **intimação do(a)(s) devedor(a)(es) da data do leilão**: Telegramas - MA203958627BR, MA203985786BR, MA203959389BR, Ma204008711BR. **Publicações de editais de intimação nos periódicos** Edital de Leilão de Alienação Fiduciária, Jornais Tribuna da Bahia de 21, 22 e 23/09/2024 e Legislação & Tributos SP de 20, 21, 22, 23 e 24/09/2025. **Termos de leilões negativos** ID Lote: X102740 - 1º Leilão em 30/09/2024 e 2º Leilão em 09/10/2024, assinado por Fernando José Cerello Goncalves Pereira - JUCESP nº 844 Megaleilões - Gestor Judicial. O credor apresentou termo de quitação do débito, datado de 31 de julho de 2025, onde declara que o Contrato AF resolvido, com a extinção da dívida e a quitação recíproca entre as suas partes, a propriedade do Imóvel se consolida integralmente em favor do credor fiduciário, que fica investido da livre disponibilidade do Imóvel para todos os fins e efeitos de direito. **Código Hash:** ctqykas9t3. **DAJE:** 0039.002.311458/ DAJE Complementar 0039.002.312578 Emolumentos R\$ 47,10. Taxa Fiscal R\$ 33,45. FECOM R\$ 11,90. PGE R\$ 1,87. FMMPBA R\$0,97. Def. Pública R\$1,26 **TOTAL** : R\$ 97,52. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4209600. Feira de Santana - BA, 26 de agosto de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Carlos Alberto Resende*, Oficial Interventor.

C.V 007



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 **33692**, 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:** nnh42qrptx. **Protocolo digital:** AC011282666.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 28 de agosto de 2025 (28/08/2025).
Protocolo digital nº AC011282666. Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.312579

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
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
0039AB4214337
EGN91D6L83
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

