



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
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 *[Assinatura]*
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 *[Assinatura]*
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 *[Assinatura]* 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 -

[Assinatura] Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

C.20.10.0/88



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

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



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Jaqueline
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 *Jaqueline* 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



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula 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





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>