



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0028727-97



2º

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

2021 -1 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -28.727- DATA: 10/11/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte integral da matrícula 28727, fls. 22, livro 2-DK, em 10/11/2021.

IMÓVEL- Lote de terra nº 09 quadra 26, do loteamento Residencial Deputado Luis Eduardo Magalhães, atualmente denominado Recanto dos Pássaros, nesta cidade, medindo 10m de frente por 20m de frente ao fundo, limitando-se pela frente com a rua C, lado direito lote 11, lado esquerdo lote 07, fundos com 10, terreno próprio. Insc. Municipal 01.03432.0132.001.

PROPRIETÁRIO- COOPERATIVA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR -COHAPM, com sede na praça Aspícueta Navarro s/nº Largo dos Afritos, Salvador-Bahia. CNPJ nº 01.710.828/0001-04.

REGº ANTº Nº25.994, fls. 78, livro 2-CS deste Cartório do 2º Ofício.

R-1-28.727 PROT. nº 53492 de 20.04.2005. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR - COHAPM devidam. representada. ADQUIRENTE: MARCIA SANTANA BOAVENTURA, brasileira, solteira, sev. Pub. estadual, RG:3073259-SSP-BA, CPF:341.974.005-00, residente a R. Guaratutuba, 73 conj. Luanda TOMBA, em Feira de Santana-BA. TÍTULO: Doação. FORMA: Instrumento Particular de doação de terreno e mutuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta ou em construção, recursos do FGTS - recáculo anual, datado de 20.04.05 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. Valor \$276,63 (duzentos e setenta e seis reais, sessenta e três centavos). Daj: 310847. Dou fé. Feira de Santana, 20 de abril de 2005. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes.

R-2-28.727 PROT nº 53.492 de 20.04.2005. Credora: Caixa Econômica Federal. Devedora: Marcia Santana Boaventura, origem dos recursos: FGTS, norma regulam.: HHSUHAB/CRECI-002128, valor da operação \$27.540,00. Valor da dívida \$26.860,99, valor da garantia \$32.400,00, sist. de amortização SACRE, prazo de amort. em meses: 180, taxa anual de juros: nominal: 8,1600 efetiva: 8,4722, vencimento do 1º enc. mensal: de acordo cláusula 6ª, época de reaj. dos enc.: de acordo cláusula 12ª, enc. inicial: prestação \$331,88, Juros \$34,26, total \$366,14. No lote acima descrito será construída uma casa composta de: dois quartos, varanda, sala, sanitário social, circulação, cozinha e área de serviço, com área construída de 46,83m² tendo como interveniente construtora e fiadora: FCK Construções e Incorporações Ltda, CNPJ nº 13.298.179/0001-57 devidamente representada, prazo para construção 10 meses - Hipoteca de 1º grau do lote e casa a ser nele construída. Obrigam-se as partes pelas clausulas e condições do contrato. Instrumento Particular na forma do R-1 acima. Daj nº 310.848. Dou fé. Feira de Santana, 20 de abril de 2005. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes.

AV-3- 28727. PROT 55591 de 11.01.06. Certifico que fica averbada a construção da casa nº 09 à C.V 007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UE-WUWFK-ATZJC-YGJW4>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0028727-97

1

rua C, do condomínio Residencial Luís Eduardo Magalhães com atual denominação Recanto dos Pássaros, nesta cidade, composta de sala, varanda, cozinha, banheiro, 2 quartos, circulação e área de serviço, com área construída de 46,83m² edificada em terreno que mede 10m de frente por 20m de frente a fundo referente ao lote 9, quadra 26 do citado loteamento. VALOR R\$ 22.050,00. Documentos apresentados: petição, CND do INSS datada de 25.11.05, Habite-se 1890 da Prefeitura Municipal e ART do engenheiro civil Carlos Alberto Kruschewsky Filho, CREA nº 14072BA, arquivados neste Cartório. Daj 728411. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2006. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes.

AV-4- 28727. Na forma do art 230 da lei 6.015/73 faço constar a existência de hipoteca de 1º grau sobre o imóvel ora averbado em favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2006. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes. A REFERIDA MATRÍCULA É CÓPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2021. A Oficial Bela. *Bela*

AV-5-28727. Protocolo 171816 de 02.12.2021. Procede-se esta averbação para constar a baixa de Hipoteca que grava o imóvel acima, constante no R-2 e AV-4, conforme Autorização do Caixa Econômica Federal, datada de 19 de Novembro de 2021. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/134084 e DAJE Complementar 0039/002/136483. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Dezembro de 2021. A Oficial Bela. *Bela*

AV-6-28727. Protocolo 177667 de 02.05.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Inscrição Imobiliária nº 208.839-8. 2) Bairro: Brasília. 3) Limites dos pontos cardeais: Limitando-se ao leste (frente) com a Rua C, ao oeste (fundo) com o lote de nº 10, ao sul (lado direito) com o lote de nº 07, ao norte (lado esquerdo) com o lote de nº 11. DAJE 0039/002/145089 e DAJE complementar 0039/002/152824. Dou fé. Feira de Santana, 06 de Maio de 2022. A Oficial Bela. *Bela*

AV-7-28727. Protocolo 177667 de 02.05.2022. Procede-se esta averbação para constar a reforma e ampliação do imóvel acima, passando a ter as seguintes características: casa residencial integrante do Loteamento Residencial Deputado Luís Eduardo Magalhães, atualmente Recanto dos Pássaros, Rua interna C, casa 09, Bairro Brasília, nesta cidade, composta de dois pavimentos sendo Térreo e 1º andar, sendo o Térreo, com área construída de 133,47m², composto por: jardim, varanda coberta, garagem coberta, sala 01(sala de estar), sala 02(escritório), sala 03(sala de jantar), circulação, cozinha, banheiro 01,quarto 01, corredor lateral esquerdo, corredor lateral direito, área de serviço, quintal, jardim do quintal, varanda coberta do quintal, depósito, banheiro 02 e escada de acesso para o 1º Andar com área construída de 79,90m², composto por: sala 04, sala 05 (conjugada com varanda), banheiro 03, quarto 02, quarto 03, suíte, closet e banheiro 04 (WC da suíte), perfazendo uma área construída total de 213,37m², edificada na área de terra medindo 200,00m², medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros de frente ao fundo; Limitando-se ao Leste (frente) com a Rua C interna do condomínio Recanto dos Pássaros, ao Oeste (fundo) com o lote nº 10, Sul (lado direito) com o lote nº 11 e ao Norte (lado esquerdo) com o lote nº 07, com Inscrição Física nº 01.03.432.0132.001 e inscrição imobiliária nº 208.839-8. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição; Memorial Descritivo; Relatório Fotográfico, e ART nº BA20210452817 do Engenheiro Civil: Veríssimo Sodré de Sena Filho, RNP:

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UE-WUWFK-ATZJC-YGJW4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UE-WUWFK-ATZJC-YGJW4>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2022 -1 - Verso-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -28.727- DATA: 06/05/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

0512466530, Registro: 86700/D BA; Ata Notarial, datada de 02/02/2022, no Livro nº 1, Termo nº 3, Folhas nº 3/8 e verso e Escritura Pública de Aditamento, datada de 23/03/2022, no Livro nº 1, Termo nº 4, Folha nº 9 e verso. Não foi apresentado "alvará de habite-se", conforme requerimento acompanhado de documentação comprobatória, nos termos do provimento CGJ/CCIN Nº 08/2019. VALOR: R\$ 148.275,72. DAJE 0039/002/152823. Dou fé. Feira de Santana, 06 de Maio de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-8-28727. Protocolo 192492 de 14.07.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar o seguinte Elemento Subjetivo do imóvel da presente matrícula: 1) O RG da Sra. MARCIA SANTANA BOAVENTURA, acima qualificado, como sendo: nº 03.400.352-50 SSP/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/206242. 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, 14 de Julho de 2023. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

R-9-28727. Protocolo 192492 de 14.07.2023. **TRANSMITENTE:** MARCIA SANTANA BOAVENTURA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, aposentada, Filiação: Aristophanes Soares Boaventura e Maria da Gloria Santana Boaventura, portadora do RG nº 03.400.352-50 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 341.974.005-00, residente e domiciliada em Feira de Santana/BA, na Rua Guaratutuba, nº 73, Conjunto Luanda, Tomba. **ADQUIRENTES:** ARNALDO NOVAIS DE MÊLO, brasileiro, empresário, Filiação: Eufrásio Novais de Mélo e de Maria Bernadete Damião Rodrigues e sua cõnjuge, MARTA SANTANA BOAVENTURA DE MÊLO, brasileira, cabelereira autônoma, Filiação: Aristophanes Soares Boaventura e Maria da Gloria Santana Boaventura, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/02/1995, portadores das cédulas de identidade RG nº 0671086529 SSP/BA e RG nº 0673388280 SSP/BA, inscritos no CPF sob nº 563.729.494-15 e 667.172.725-20, respectivamente, residentes e domiciliados em Feira de Santana/BA, no Condomínio Recanto dos Pássaros, nº 9, Quadra 26, Brasília. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10183155309, datado de 24/05/2023 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 20/06/2023, ambos do Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 500.000,00. Pagamento do ITIV nº 4426/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitedente desta matrícula. Código do HASH: **fe3e.056f.29d1.334c.8250.365e.3af9.6e65.c606.3efa**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/206244. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 - Def. Pública R\$47,43. Valor: R\$ 3.705,02. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de Julho de 2023. A Oficial Bela.

C.V 007

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UE-WUWFK-ATZJC-YGJW4>

4

R-10-28727. Protocolo 192492 de 14.07.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-9 acima, supra os Srs. ARNALDO NOVAIS DE MELO e MARTA SANTANA BOAVENTURA DE MELO, acima qualificados, na qualidade de devedores perante o Itaú Unibanco S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, do valor de R\$ 320.000,00, como escopo de garantia aliena ao credor Itaú Unibanco S.A. em caráter fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 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, Taxa efetiva anual de juros 11.7%; Taxa nominal anual de juros 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.4900%; Taxa nominal anual de juros com benefício 10.0170%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%; Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8347%; Prazo de amortização (número de prestações) 309 meses; Sistema de Amortização: SAC; Data vencimento da primeira prestação 24/06/2023; Data vencimento da última prestação 24/02/2049; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 14.3600%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 13.1700%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.1200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 1.0400%, Valor Total da prestação mensal nesta data: R\$ 4.088,24; o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 569.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 0039/002/206245. Custas Cartorárias: 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. **Valor:** R\$ 2.466,86. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Julho de 2023. A Oficial Bela. *Bela*

R.11-28.727 - Prenotação nº 227.552 de 25/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) ITAÚ 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, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 569.000,00 (quinhentos e sessenta e nove mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 8344/2026. **Código Hash:** 0n6dncnvma, 6yris3odg8 e 7pmy9oan14. **DAJE:** 0039.002.381086 Emolumentos R\$ 3.077,39. Taxa Fiscal R\$ 2.185,39. FECOM R\$ 777,31. PGE R\$ 122,33. FMMPBA R\$63,71. Def. Pública R\$81,56 **TOTAL:** R\$ 6.371,40. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4996289. Feira de Santana - BA, 23 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ana Carolina de Jesus Pedroza, Escrevente Autorizada. - <https://2rfeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7UFS-DUTW-HTCB-DL2D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
 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

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 28727, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, 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, ressalvado a consulta das indisponibilidades e à CNIB, que deverá ser realizada concomitantemente à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores desta Serventia. Servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash: 51vr0g10q5.**

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 23 de setembro de 2026 (23/09/2026).
Protocolo digital nº 689651.

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.381087

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
0039AB4996629
VE3MV5R2F7
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UE-WUWFK-ATZJC-YGJW4>