



2º

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

REGISTRO GERAL - ANO:

2016 -1 - Frente-

Bela Vera Edéia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -60.060- DATA: 23/09/2016 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 446 localizada na Quadra P, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA BURITI, 3ª Etapa, situado no prolongamento da Avenida Artêmia Pires, s/n, bairro Sim, nesta cidade; composta de pavimento térreo: sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída de 45,97m², edificada em terreno irregular com medidas lineares de 6,31 m mais 6,10 m de frente, 13,45 m de lado esquerdo, 17,00 m de lado direito e 12,79 m de fundo. Limitando - se ao leste com a Rua Principal, ao norte com a Rua 'A2', ao sul com a casa de nº 447 e ao oeste com as casas de nº 444 e 445, com área total de 189,97m², fração ideal de 277,12m².

PROPRIETÁRIO: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, portadora do CNPJ nº 22.026.407/0001-20, estabelecida à Avenida Maria Quitéria, 524, sala 10, Brasília, em Feira de Santana/BA, representada por seu Diretor o Sr. Rogério Trindade Marques, RG nº 09710005-65 SSP/BA, CPF nº 002.866.985-10, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Coronel Procópio, 96, Condomínio Paul Cézanne, Casa 21, Brasília, Feira de Santana/BA.

REGISTRO ANTERIOR Nº 54011 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 121724 de 20.09.2016. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de Setembro de 2016. A Oficial Bela. *Bela Vera Edéia Matos Lopes*

Av-1-60060. Protocolo. 130890 datado de 26.09.2017. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, No Âmbito Do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0097188-6 da Caixa Econômica Federal, datado de 13.02.2017. DAJE 9999/019/225284. Dou fé. Feira de Santana, 28 de Setembro de 2017. A Oficial Bela. *Bela Vera Edéia Matos Lopes*

AV-2-60060. Protocolo 131476 datado de 14.11.2017. Procede-se esta averbação para constar a Baixa de Hipoteca de 1º Grau constante no imóvel acima, conforme Item 1.7 do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, Contrato nº 1.7877.0011504-3, datado de 31.07.2017 da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/019/663534. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Novembro de 2017. A Oficial Bela. *Bela Vera Edéia Matos Lopes*

C.V 007

continua no verso

R-3-60060. Protocolo 131476 datado de 14.11.2017. TRANSMITENTE: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 22.026.407/0001-20, situada em Av. Maria Quitéria, 524, SI 10, Brasília em Feira De Santana/BA, representada por seu sócio RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, RG nº 0452969441 SSP/BA e do CPF nº 896.408.025-49, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: JAIME DAVID MORAES LIBORIO JUNIOR, nacionalidade brasileira, outros, portador(a) de CNH nº 05127695234, expedida por Órgão de Trânsito/BA e do CPF 797.916.975-15, divorciado, residente e domiciliado em R Pacifico Pereira, 108, Garcia em Salvador/BA. TÍTULO: Compra e venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.10.806.0450.446. FORMA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, Contrato nº 1.7877.0011504-3, datado de 31.07.2017 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$8.515,85. DAJE 9999/019/663509. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Novembro de 2017. A Oficial Bela. *Bela*

R-4-60060. Protocolo 131476 datado de 14.11.2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. JAIME DAVID MORAES LIBORIO JUNIOR, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$119.216,45, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, 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; Sistema de Amortização SAC, Prazo de Amortização: 420 meses; vencimento do primeiro encargo mensal em 25.08.2017, no valor de R\$1.388,38 pela taxa de juros balcão e R\$1.320,46 pela taxa de juros reduzida; taxa anual de juros balcão: 10.4815% nominal e 11,00% efetiva; taxa anual de juros reduzida: 9.7978% nominal e 10.2500% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$132.462,73. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 9999/019/663516. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Novembro de 2017. A Oficial Bela. *Bela Jaime Liborio*

AV-5-60060. Protocolo 149538 de 12.11.2019. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está situado na **Avenida Antônio Ribeiro Marques, nº 300, bairro Registro**, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/024/010147. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *jursonfina*

AV-6-60060. Protocolo 149538 de 12.11.2019. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 446, localizada na Rua Principal, Quadra P, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA BURITI, 3ª Etapa, situado na Avenida Antônio Ribeiro Marques, 300, bairro Registro, Feira de Santana-BA; composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social; construída em terreno com área total de 189,97 m², área construída de 45,97 m², fração ideal de 277,12 m², terreno irregular com medidas lineares de 6,31 m mais 6,10 m de frente, 12,79 m de fundo, 13,45 m de lado esquerdo e 17,00 m de lado direito. Limitando-se ao norte com a Rua 'A2', ao sul com a casa de nº 447, ao leste com a

continua na ficha nº



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: 2019-2 Frente-

Carla Lúcia dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: 60.060 DATA: 17/12/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Rua Principal e ao oeste com as casas de nº 444 e 445. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição Habite-se nº 96772 datado de 14 de janeiro de 2019, Alvará nº 10352/2017, Atestado e ART de Obra ou Serviço BA20190109834 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA e Memorial Descritivo. VALOR: R\$ 132.462,73. DAJE 9999/024/087127. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *juizomfim*

AV.7-60.060 - Prenotação nº 216.228 de 10/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-4, 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\$ 160.000,00. Imposto de transmissão - guia: 13433/2024. Código Hash: rvsz5xyo2z e a99n9hqvw. DAJE: 0039.002.295072 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,27 TOTAL : R\$ 1.115,09. Selo de Autenticidade: 0039AB4025500** Feira de Santana - BA, 26 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Carla Lúcia dos Santos*, 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 **60060**, 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:** uqkh2ixbps.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 28 de maio de 2025 (28/05/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.295073

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
0039AB4034827
EC1FVRVR8U
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

