



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2013 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -49.692-

DATA: 10/04/2014

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terra nº 05 da Quadra E, do Loteamento denominado Parque Jauá, nesta cidade, medindo 11,00m de frente com a Rua Timbauba (Rua 05 da Planta), 11,00m de fundo com o lote 14, 25,00m de um lado com o lote 04 e 25,00m de outro lado com o lote 06. Inscrição Municipal: 01.04.196.0080.001

PROPRIETÁRIO: FENÍCIA-FEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma comercial estabelecida nesta cidade, CNPJ 14.335.897/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR Nº 6502, folhas 262 do Livro 2-T deste Cartório do 2º Ofício.

L R-1-49692 protocolo 100755 de 08.04.2014. TRANSMITENTE: FENÍCIA-FEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma comercial estabelecida nesta cidade, CNPJ 14.335.897/0001-19, representada por seu proprietário Gerson Gomes da Silva, brasileira, comerciante, casado, CI 0231004102 SSP/BA e CPF 044.656.875-91, residente e domiciliado na Rua Bern. Oliveira Bastos, 69, 902, Edif. J. C. Pereira, nesta cidade. ADQUIRENTE: VILMÁRIO JOSÉ PEREIRA, brasileiro, maior, comerciante, RG 5.979.144 SP e CPF 919.066.958-49 casado sob o regime de Comunhão de Bens com ELENÍ PEREIRA DE SOUZA, brasileira, capaz, comerciante, RG 14458354-28 SSP/BA e CPF 902.030.545-04, residente e domiciliados na Rua Torre de Pedra, nº 40, Tomba, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Escritura Pública do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, datada de 25.08.1988, livro 284, fls 67/67v e Escritura Pública de Re-Ratificação do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, datada de 26.03.2014, livro 2, fls 234. Valor CZ\$20.000,00 (valor declarado na época) CZ\$35.000,00 (valor fiscal na época) R\$85.357,68 (valor atualizado). DAJE 009-049710. Dou fé. Feira de Santana, 10 de abril de 2014. A Oficial Bela ass- *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

L Av-2-49692 protocolo 102224 de 29.05.2014. Certifico que fica averbada a Construção da Casa residencial nº 40 situada à Rua Torre de Pedra, antiga Rua Timbauba (rua 05 da planta do loteamento), bairro Tomba, nesta cidade, composta de varanda/abrigo, duas salas, três quartos, sendo um suíte, cozinha, sanitário social, área de serviço, com área construída de 141,40m², edificada no lote de terra nº 05 da Quadra E do Loteamento denominado Parque Jauá, nesta cidade, medindo 11,00m de frente com a Rua Timbauba (Rua 05 da Planta), 11,00m de fundo com o lote 14, 25,00m de um lado com o lote 04 e 25,00m de outro lado com o lote 06 com Inscrição Municipal: 01.04.196.0080.001. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Declaração da Prefeitura, CND do INSS, Atestado e ART do Engenheiro Civil Jadir Epifanio de Santana CREA BA20341. Valor R\$85.357,68. DAJE 009-551850. Dou fé. Feira de Santana, 06 de junho de 2014. A Oficial Bela ass- *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

T Av-3-49692 Protocolo 106967 de 11.02.2015. Procede-se esta averbação para constar o numero atual da Carteira de Identidade do proprietário. VILMARIO JOSE PEREIRA, acima qualificado, C.V 007

continua no verso

na verdade é C.I. nº.14355866-89 SSP/BA. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 002/002420. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Fevereiro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Loure*

R-4-49692 Protocolo 106967 de 11.02.2015. TRANSMITENTE: VILMARIO JOSE PEREIRA, brasileiro, administrador, portador de C.I. nº.1435586689 SSP/BA e do CPF nº.919.066.958-49, casado no regime de comunhão parcial de bens com ELENÍ PEREIRA DE SOUZA, brasileira, administradora, portadora da C.I. nº.1445835428 SSP/BA e do CPF nº.902.030.545-04, residentes e domiciliados em R Torres de Pedra, 40, Tomba, nesta cidade. ADQUIRENTE: EUGENIA CLECIA ARAUJO SILVA QUEIROZ, brasileira, proprietária de microempresa, portadora de C.I. nº.0850220980 SSP/BA e do CPF nº.004.029.655-58, casada no regime de comunhão parcial de bens com FAGNER QUEIROZ CARNEIRO, brasileiro, proprietário de microempresa, portador de C.I. nº.1326032763 SSP/BA e do CPF nº.024.815.205-05, residentes e domiciliados em R do Mexico, 1828, Tomba, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 30.12.2014 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR R\$220.000,00. DAJE 002/002421. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Fevereiro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Loure*

R-5-49692 Protocolo 106967 de 11.02.2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra a Sra. EUGENIA CLECIA ARAUJO SILVA QUEIROZ e seu esposo FAGNER QUEIROZ CARNEIRO, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, do valor de R\$134.139,80, recursos próprios R\$85.860,20, com 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, o pagamento será em 420 prestações mensais, valor do encargo mensal balcão R\$1.362,30, valor do encargo mensal reduzida R\$1.320,96, data do vencimento do primeiro encargo mensal 30.01.2015, taxa anual de juros balcão efetiva 9,1500% e nominal 8,7873%, taxa anual de juros reduzida efetiva 8.7500% e nominal 8.4175%. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$200.000,00, o Sistema de Amortização é o SAC. Demais esclarecimentos constam no título, que fica via arquivado neste Cartório. DAJE 002/002422. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Fevereiro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Loure*

Av-6-49692 Protocolo 106967 de 11.02.2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Número 1.4444.0774927-9 com as condições gerais do contrato constante do R-5 acima. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada. DEVEDORES: EUGENIA CLECIA ARAUJO SILVA QUEIROZ e seu esposo FAGNER QUEIROZ CARNEIRO, já qualificados acima. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições constantes do contrato. DAJE 002/002423. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Fevereiro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Loure*

AV.7-49.692 - Prenotação nº 216.788 de 05/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-5 e Av-6, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es)

=====VIDE FOLHA 02

NÚMERO

49.692

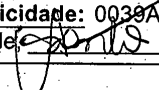
FICHA

02

CNM: 008409.2.0049692-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA



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\$ 280.000,00. Imposto de transmissão - guia: 2897/2025. Código Hash: 0ppqs17mqn, wyjzc4e85z e v5qnmnmqpy. DAJE: 0039.002.293852 Emolumentos R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal R\$ 928,86. FECOM R\$ 330,38. PGE R\$ 51,99. FMMPBA R\$27,08. Def. Pública R\$34,68 TOTAL : R\$ 2.708,06. Selo de Autenticidade: 0039AB4026085. Feira de Santana - BA, 26 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende** , Oficial Interventor.



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 **49692**, 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:** 1h6a7gosrw.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de maio de 2025 (30/05/2025).

Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Aline Maia Santos, Oficiala Substituta,

DAJE: 0039.002.293853

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
0039AB4039683
NXFCEBVZPE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

