



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

REGISTRO GERAL - ANO:

2012 - 1 - Frente-

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial/Titular

MATRÍCULA Nº: 20.523 DATA: 30/07/2013 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte integral da matrícula 20523, fls. 119, livro 2-BU, em 30.07.2013.

IMÓVEL- Apartamento nº 102 tipo B, localizado no Edifício Oliveira, bloco 21, integrante do Condomínio Parque Cajueiro, situado à Av. João Durval Carneiro, n/cidade, constituído de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha, circulação, área de serviço e dependências de empregada, com área construída de 69,63m², área privativa (57,58 digo privativa 58,57m², fração ideal de 0,002.771%, sobre o terreno; terreno próprio. Insc. Municipal nº 01.03.306.1599.305.

PROPRIETÁRIO- COOPERATIVA HABITACIONAL DO TRABALHADOR FEIRENSE - COHATAFE SECÇÃO X, sediada n/cidade, C.G.C nº 14.576.672/0001-54.

REGº ANTº Nº 15.231. fls. 208 do 2-AZ deste Cartório do 2º Ofício.

R-1-20.523. PROT. 31.748 de 09.02.93 - TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DO TRABALHADOR FEIRENSE - COHATAFE SECÇÃO X, devidamente representado. ADQUIRENTES: ALZIRA JATOBÁ XAVIER, casada, func. publica, CPF- 039.291.595-20 e s/m LUIZ GUIMARÃES XAVIER, aposentado, CPF- 002.947.135-49, MARIOVELI NETO GRASSI, casado, func. publico CPF- 116.076.455-72 e s/m NADJA MARIA JATOBÁ XAVIER NETO GRASSI, func. pública, CPF sob nº 233.406.905-10, residentes em Utinga-Ba. e n/cidade respectivamente. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial datado de, da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: Cr\$71.073.906.64. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 1993. A Oficial- Marinete G. Leal. —

R-2-20.523. PROT. 31.748, de 09.02.93. CREDORA: Caixa Econômica Federal. DEVEDORES: Alzira Jatobá Xavier, 56,22, s/m Luiz Guimarães Xavier, Marioveli Neto Grassi 30,96% s/m Nadja Maria Jatobá Xavier Neto Grassi 12,82%. VALOR: Cr\$57.973.640,03; plano reaj./sistema amortização: PES-CP/SFA; época reaj./prestações conforme cláusula 8a a 11a do contrato; pagamento em 240 prestações mensais cada uma no Valor de Cr\$746.005, 65: Hipoteca de 1º grau do imóvel acima adquirido. Instrumento Particular da forma do R-1-20.523 acima. Obrigam-se as partes pelas condições do contrato. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 1993. A Oficial- Marinete G. Leal. A REFERIDA MATRÍCULA É CÓPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2013. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-3-20523 protocolo 94100 de 30.07.2013. Certifico que fica averbada a Baixa de Hipoteca que grava o imóvel acima, conforme autorização da Caixa Econômica Federal arquivada neste Cartório. DAJ 006-281601. Dou fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2013. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

C.V 007

continua no verso

R-4-20523 protocolo 98166 de 16.12.2013. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE LUIZ GUIMARÃES XAVIER. ADQUIRENTES: ALZIRA JATOBÁ XAVIER, brasileira, viúva, funcionária pública, CPF 039.291.595-20, residente à Av. João Durval Carneiro, Edf. Oliveira, apartamento 102, Parque Cajueiro, nesta cidade; NADJA MARIA JATOBÁ XAVIER, RG 01817302-00 SSP/BA e CPF 233.406.905-10 casada sob o Regime de Comunhão de Bens com MARIOVELI NETO GRASSI, RG 1032288 SSP/BA e CPF 116.076.455-72; LUIZ ANTONIO JATOBÁ XAVIER, RG 279145853 SSP/BA e CPF 444.130.175-87 casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com SINARA MASCARENHAS DE OLIVEIRA JATOBÁ, RG 05302924-08 SSP/BA e CPF 679.315.025-15; NAIRA JATOBÁ XAVIER, brasileira, maior, solteira, RG 02791459-34 SSP/BA e CPF 605.953.455-49. TÍTULO: Herança de 50% do imóvel acima. FORMA: Formal de Partilha expedido pela Vara de Família e Sucessões de Feira de Santana, dos autos do Inventário proc. nº 147/94, datado de 08.06.1995, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Wilson Carvalho Miranda. Valor R\$11.096,67 (valor declarado na época) R\$100.000,00(valor fiscal). O objeto da herança fica registrado na proporção de 25% para a viúva meeira e 25% para os demais herdeiros. DAJ 007-929383. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2013. A Oficial Bela. *Bela Maria Jato USP*

Av-5-20523 protocolo 98166 de 16.12.2013. Certifico que fica averbado o Casamento de Naira Jatobá Xavier, já qualificada acima, com Adhemar Viana Requião Junior, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, ela adotando o nome de Naira Jatobá Xavier Requião; e Subsequente o Divórcio Consensual do Casal, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira Naira Jatobá Xavier. Documentos arquivados neste Cartório. DAJ 007-929314/929266. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2013. A Oficial Bela. *Bela Maria Jato USP*

Av-6-20523. Na forma do artigo 213 da lei 6015/73 faço constar que o nome da adquirente NADJA MARIA JATOBÁ XAVIER acima qualificada, fica retificado para NADJA MARIA JATOBA XAVIER NETO GRASSI e não como constou. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de Abril de 2014. A Oficial Bela. *Bela Maria Jato USP*

R-7-20523 protocolo 100551 datado de 01.04.2014. TRANSMITENTE: ALZIRA JATOBA XAVIER, brasileira, viúva, servidora pública estadual, RG nº. 0041548604 SSP-BA e CPF nº. 039.291.595-20, residente e domiciliada em Rua Professor Carlos Sa, 97, apto 101, Pituba em Salvador-BA; NADJA MARIA JATOBA XAVIER NETO GRASSI, brasileira, professora, RG nº. 1817302-00 SSP-BA e CPF nº. 233.406.905-10 casada com MARIOVELI NETO GRASSI, brasileiro, RG nº. 0103228845 SSP/BA e CPF 116.076.455-72, residentes e domiciliados em R Professor Carlos Sa, 97, Apto 101, Pituba em Salvador-BA; LUIZ ANTONIO JATOBA XAVIER, brasileiro, engenheiro, RG nº. 0279145853 SSP/BA e CPF nº. 444.130.175-87 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com SINARA MASCARENHAS DE OLIVEIRA JATOBA, brasileira, farmaceutica, RG nº. 05302924-08 SSP-BA e CPF nº. 679.315.025-15, residentes e domiciliados em R Professor Carlos Sa, 97, Apto 101, Pituba em Salvador-BA e NAIRA JATOBA XAVIER, brasileira, divorciada, RG nº. 02791459-34 SSP/BA e CPF nº. 605.953.455-49, residente e domiciliada em R Professor Carlos Sa, 97, Apto 101, Pituba em Salvador-BA. ADQUIRENTE: WANDERSON BRITO BISPO, brasileiro, mecanico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, RG nº. 0876507704 SSP-BA e CPF

continua na ficha nº 2



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vitoria Marcos Lopes*
2012 - 2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Bela Vitoria Marcos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -20.523-

DATA: 30/07/2013

IDENTIDADE DO IMÓVEL

nº. 962.514.255-04, casado no regime de comunhão parcial de bens com ADRIANA CASTRO DOS SANTOS BISPO, brasileira, RG nº. 05444583093 DETRAN-BA e CPF nº. 292.451.498-38, residentes e domiciliados em Av Gov Joao D Carneiro, 150, apto 303 bloco 21, Brasília em Feira de Santana-BA, neste ato representado por Adriana Castro dos Santos Bispo acima qualificada, conforme procuração lavrada às folhas 009 do livro 117 em 17/12/2013 no 1º Ofício da Comarca de Cachoeira - BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 03.02.2014 da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, CNPJ Nº. 00.360.305/0001-04, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$148.000,00. Daje 008/978493. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de Abril de 2014. A Oficial Bela. *Bela Vitoria Marcos Lopes*

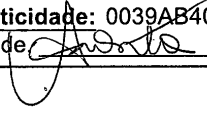
R-8-20523 protocolo 100551 datado de 01.04.2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-7 acima, supra o Sr. WANDERSON BRITO BISPO e sua esposa ADRIANA CASTRO DOS SANTOS BISPO já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$133.200,00, 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 total da prestação mensal R\$1.322,00, data de vencimento da primeira prestação 03.03.2014 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: efetiva 8,8500% e nominal 8,5101%, que para fins do artigo 818 do código civil o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$148.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ 008/978525. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de Abril de 2014. A Oficial Bela. *Bela Vitoria Marcos Lopes*

Av-9-20523 protocolo 100552 datado de 01.04.2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Numero 1.4444.0516439-7 com as condições gerais do contrato constante do R-8 acima. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, devidamente representada. DEVEDOR: WANDERSON BRITO BISPO e sua esposa ADRIANA CASTRO DOS SANTOS BISPO, cima qualificados. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições constantes do contrato. DAJ 008/978589. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de Abril de 2014. A Oficial Bela. *Bela Vitoria Marcos Lopes*

AV.10-20.523 - Prenotação nº 217.345 de 26/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-8 e Av-9, 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\$ 223.339,61. Imposto de transmissão - guia: 95/2025. Código Hash: atodkgdg7g, 8ain5j7ewi e e.v.007

===== VIDE VERSO

CNM: 008409.2.0020523-71

rhcwve3xde. **DAJE:** 0039.002.296612 Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 220,23. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 **TOTAL** : R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4035289. Feira de Santana - BA, 28 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 **20523**, 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:** eixr0t30wz.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 29 de maio de 2025 (29/05/2025).

Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.296613

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
0039AB4036773
P81Q7GMOBP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

