



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9L8-BUH4A-VGJUC-CZ247>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2015 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -32.606- DATA: 09/12/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte integral da matrícula 32606, folhas 37 do livro 2-EE em 09.12.2015.

IMÓVEL: Casa residencial nº 20, antiga 03, integrante do Condomínio Ametista, situado na Travessa dos Agrônomos nº 72, nesta cidade, composta de: sala, circulação, três quartos, sendo um suíte, sanitário social, área de serviço, dependências de empregada; com área construída de 96,41m²; área privativa de 109,73m²; área total de 111,18m²; fração ideal de 348,40m² ocupando terreno que mede 9,00m de frente por 25,50m de frente a fundo. Inscrição Municipal nº01041730338003.

PROPRIETÁRIO: NIVALDO CARNEIRO RIOS FILHO, brasileiro, casado, comerciante, RG 0202485714, CPF 38937662515, residente nesta cidade.

REGº ANTº Nº R-17-25233 do livro 2 CP fls. 56, deste cartório do 2º Ofício.

R-1-32606. PROT.64024 de 16.09.08. TRANSMITENTE: NIVALDO CARNEIRO RIOS FILHO, brasileiro, comerciante, RG 0202485714, CPF 38937662515, casado no regime de comunhão parcial de bens, com KESIA OLIVEIRA CAMPOS RIOS, brasileira, do lar, RG 0707402751, CPF 93244711553, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: RICARDO MESSIAS BISPO SOARES, brasileiro, engenheiro, RG 0485505070, CPF 64534820534, casado no regime de comunhão parcial de bens com KALIANE ALVES DA SILVA LOPES, brasileira, do lar, RG 066885745, CPF 79230415553, residentes nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 04 de setembro de 2008 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. Valor R\$130.000,00; Sendo R\$39.000,00 (recursos próprios) e R\$91.000,00 (valor do financiamento) DAJ nº 039483. Dou fê. Feira de Santana, 16 de setembro de 2008. A Oficial Vera Lúcia Matos Lopes.

R-2-32606 PROT 64024 de 16.09.08. Alienação Fiduciária: Pelo mesmo contrato causal do R-1 supra o Sr. Ricardo Messias Bispo Soares e a Sra. Kaliane Alves da Silva Lopes, já qualificados, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, do Valor de R\$91.000,00; com escopo de garantia, aliena à credora- CEF, em caráter fiduciário o 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 atítulo de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; o pagamento da dívida será em 360 prestações mensais, com valor inicial total de R\$1.019,73, vencendo-se a 1ª delas no dia 04/10/2008, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; que sobre a dívida incidirão juros à taxa nominal de 9,0178% aa equivalente à taxa

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/PY9L8-BUH4A-VGJUC-CZ247>

1

efetiva de 9,4000% aa que para fins do art. 818 do código civil o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$130.000,00. Demais esclarecimentos constam no título que fica uma via arquivada neste cartório. DAJ nº 039484. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 2008. A Oficial Vera Lúcia Matos Lopes. A PRESENTE MATRÍCULA É CÓPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 09 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Lúcia Matos Lopes*

AV-3-32606 Protocolo 114942 datado de 30.11.2015. Certifico que fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária, que grava o imóvel acima, constante no R-2, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, documentos arquivados neste cartório. DAJE 002/015147. Dou Fé. Feira de 09 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Lúcia Matos Lopes*

Av-4-32606. Protocolo nº 147995 de 24.09.2019. Procede-se esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel acima, que é n. 36.979-9. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/076655. Dou fé. Feira de Santana, 17 de Outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Uelson*

R-5-32606. Protocolo nº 147995 de 24.09.2019. TRANSMITENTE: RICARDO MESSIAS BISPO SOARES, nacionalidade brasileira, nascido em 18/12/1975, bancário e economiário, portador de Carteira Funcional nº A291137, expedida por Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil/BA em 05/01/2013 e do CPF 645.348.205-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge KALIANE ALVES DA SILVA LOPES, nacionalidade brasileira, nascida em 14/12/1979, outros, portadora de CNH nº 04257209933, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 27/09/2012 e do CPF 792.304.155-53, residentes e domiciliados em Tv Dos Agrônomos, 72, Cs 20, Tomba em Feira De Santana/BA. ADQUIRENTE: EDMILA SILVA DOS REIS, nacionalidade brasileira, nascida em 17/05/1983, empresário e produtor de espetáculos públicos, portadora de CNH nº 04694170850, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 25/02/2019 e do CPF 004.722.595-55, solteira, residente e domiciliada em Rua Hécio Farias Prado, 2, A, Tomba em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato De Venda E Compra De Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1144457-6, datado de 21 de Maio de 2019, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 272.000,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 3370/2019. DAJE 0039/002/076656. Dou fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Uelson*

R-6-32606. Protocolo nº 147995 de 24.09.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra a Sra. EDMILA SILVA DOS REIS, já qualificado acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 217.600,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 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 total de amortização: 420 meses, valor total do encargo mensal inicial: taxa de juros balcão R\$ 2.392,66 e taxa de juros reduzida R\$ 2.142,36, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 22.06.2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros balcão:

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9L8-BUH4A-VGJUC-CZ247>



2º
2015-2 - Frente

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIAL *Feira Lúcia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Feira Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -32.606- DATA: 17/10/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

9,7978% nominal e 10,2500% efetiva e taxa anual de juros reduzida: 8.4175% nominal e 8.7500% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 282.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/076657. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Luzsonfim*

Av-7-32606. Protocolo nº 147995 de 24.09.2019. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Número 1.4444.1144457-6, Série: 0519, com as condições gerais do contrato constante do R-5 acima. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, devidamente representada. DEVEDORA: EDMILA SILVA DOS REIS, acima qualificado. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições constantes do contrato. DAJE 0039/002/076658. Dou fé. Feira de Santana, 17 de Outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Luzsonfim*

Av-8-32606. Protocolo nº 147995 de 24.09.2019. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está situado no Bairro: **Tomba**, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/076659. Dou fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Luzsonfim*

Av-9-32606. Protocolo nº 147995 de 24.09.2019. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, bem como na Declaração emitida pelo Setor de Cadastro Imobiliário deste Município, averba-se os limites dos pontos cardeais a seguir descritos: Limitando-se ao Leste (Frente) com via interna do condomínio, ao Oeste (Fundo) com o imóvel nº 320, ao Sul (Lado direito) com a casa nº 04, ao Norte (Lado esquerdo) com a casa nº 02. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/076660. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Luzsonfim*

R.10-32.606 - Prenotação nº 217.443 de 29/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no R-6, 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\$ 384.208,18 (trezentos e oitenta e quatro mil duzentos e oito reais e dezoito centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 2122/2026. **Código Hash:** 0yxpb0dar8 e wpxs2u6s39. **DAJE:** 0039.002.364395 Emolumentos R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal R\$ 1.457,30. FECOM R\$ 518,34. PGE R\$ 81,57. FMMPBA R\$42,49. Def. Pública R\$54,38 **TOTAL :** R\$ 4.248,68. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4790036. Feira de Santana - BA, 11 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, _____, Oficial Substituta.

C.V 007



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 32606, 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, 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:** 3gipa5bhtw.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026 (17/07/2026).

Protocolo nº 217.443

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364396

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
0039AB4800821
6S3ZNODNAO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY9L8-BUH4A-VGJUC-CZ247>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

