



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 005355.2.0009524-63

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Alencar
Oficial Titular

MATRÍCULA 9524 DATA 08.07.981 IDENTIFICAÇÃO: Uma área de --

terra situada nesta cidade, no loteamento Jardim do Icó, correspondente ao lote nº 09 (nove) da quadra I, medindo dez(10) metros de frente por vinte e oito (28) metros de frente a fundo, perfazendo uma área total de 280,00m², limitando-se a frente com a rua 22 do loteamento, atual rua Magnari, ao fundo com o lote 19, ao lado direito com o lote 08 e ao lado esquerdo com o lote 10, todos os lotes confrontantes da mesma quadra, terreno próprio, adquirido por compra a Modesto Cerqueira e sua esposa, inscrição municipal 3.464.016.000. PROPRIETÁRIA- Fimec- Feira Imobiliária e Comércio Ltda., firma comercial estabelecida nesta cidade, à rua Conselheiro Franco, 200, CGC nº 16.442.562/0001-81. REGISTRO ANTERIOR- 60.985, fls. 236, livro 3-0M, deste Cartório. Feira de Santana, 08 de julho de 1981. A Oficial - *Armanda Emília Guimarães de Alencar*

R-1-9524. Nos termos da escritura de compra e venda de 04 de dezembro de 1978, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta cidade, no livro nº 233, às fls. 101/-102v, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MANOEL RODRIGUES NETO, brasileiro, casado, agricultor, residente na Fazenda Jitirana, Município de Serrolândia, neste Estado, CPF nº 027.722.215-04, por compra feita a Fimec-Feira Imobiliária e Comércio Ltda., firma comercial estabelecida nesta cidade, à rua Conselheiro Franco, 200, CGC nº 16.442.562/0001-81, representada neste ato por seu diretor José Elmano Brito Portugal, brasileiro, maior, desquitado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 029.338.965-91, pelo preço de R\$.. 10.000,00(dez mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 1981. A Oficial - *Armanda Emília Guimarães de Alencar*

R-2- 9524 PROT - 69 969 de 11.06.1999 Transmitentes- Manoel rodriques Neto, RG nº 1.218.749-SSp-Ba e CPF nº 027 722 215-04 e s/m Carmelita Rodrigues dos Reis, Rg nº 07094157-29-SSP-BA e CPF nº 864 533 605-78, aposentados, residentes na fazenda Gitirama, Município de Serrolândia-BA, representados pelo // procurador Eteval de Oliveira, RG nº 08910479-05 e CPF nº 856 417 238-00, conforme Procuração anexa ao traslado. Adquirente- FRANCISCO CRISOS TOMOS DOS SANTOS, brasileiro, casado, motorista, Rg nº 844 706-BA e CPF nº 107 873 995-15, residente nesta cidade. Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em

Continua no verso

em 16 de março de 1998 nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, livro nº 330, fls. 139/139v, 1ª traslado. Valor - R\$10.000,00 (dez mil reais) Do imóvel total / objeto da presente matrícula, com inscrição Mun. Nº 01.07.374.0116.001. DAJ nº 393 734 série A0. Dou fé. Feira de Santana, 11 de junho de 1999. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto Oficial que datilografei e assino. A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*

R3-9524. Protocolado em 13 de agosto de 2010, nº. 109701. **Emitente/Devedor - Francisco Crisostomos dos Santos**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF N° 107 873 995-15 e RG n° 844 706 -SSP-BA **Avalista e Terceiro Garantidor - Eliene Ribeiro dos Santos**, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF n° 990 485 745-87 e RG n° 04601247-53-SSP-BA, residente nesta cidade à Rua Maguari, nº. 263, Parque Ipê. **Credor - Banco Bradesco S.A.** inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001312, endereço Cidade de Deus, cidade de Osasco-SP, Agência 3026 -0 Nome da Agência- Sr dos Passos, Conta corrente - 49714 -2 Característica da Operação : Valor do crédito - R\$45.000,00 Prazo da Operação - 60 meses Data para liberação do crédito - 17/08/2010 Encargos Prefixados Taxa de juros efetiva - 1,82% a.m. Taxa de Juros efetiva - 24,23% a.a. Encargos Pos fixados - Valor do IOF - 82%,69 Quantidade Parcela - 60 Valor da Parcela - R\$1.239,63 Praça de pagamento - nesta praça. Vencimento da 1ª parcela - 17/09/2010. Vencimento da última parcela - 17/08/2015. Valor das Garantias - R\$139.000,00 Garantia - em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, área de terra situada nesta cidade no Jardim do Ico, correspondente ao lote n° 09, quadra 1, atual Rua Maguari, bairro do Parque Ipê, medindo (10,00) metros de frente e de fundo por (28,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, num total de 280,00m², de propriedade do emitente. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula que fica uma arquivada neste cartório. DAJ nº 566 755 série 601. Dou fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2010. A Oficial - *Eliene Ribeiro dos Santos*

AV-04-9.524. Protocolado em 23/11/2018, ordem nº 258.395. Procedo-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, datada de 07/11/2018, expedida pelo BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 118262, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 04 de dezembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivante Designada

AV-05-9.524 - Protocolado em 23/06/2021, ordem nº 311.910. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/04/2021, feito a este Cartório por **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**, motorista aposentado, já qualificado, para **AVERBAR o regime do seu casamento, como sendo sob regime da separação de bens convencional, com ELIENE RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, maior, costureira, RG 4.601.257-53-SSP/BA, CPF/MF 990.485.745-87, residentes e domiciliados na Rua Maguari, 263, Parque Ipê, nesta cidade, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Catu-BA, realizado em 02/05/1978, matrícula 138511.01.55.1978.2.00017.203.0002668-81. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 218479, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de julho de 2021.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
1ª Oficial Substituta

AV-06-9.524 - Protocolado em 23/06/2021, ordem nº 311.910. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado 15/04/2021, feito a este Cartório por **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**,



PODER JUDICIÁRIO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0009524-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA 9.524

CONTINUAÇÃO

já qualificado, para averbar a Inscrição Municipal (Física) atual e os limites atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo Inscrição Municipal (Física) nº 01.07.374.0106.001, limitando-se à frente com a Rua Maguari, ao fundo com uma área de terra s/nº de Zilair Almeida Gomes, ao lado direito com o imóvel de nº 251 de João Martins de Araújo Filho, ao lado esquerdo com o imóvel de nº 273 de Luzia Dias dos Santos tudo em conformidade com a Declaração expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Administração Tributária, em 08/01/2021, desta Cidade. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 219778, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de julho de 2021.

A Oficial *Paula* Ananda Queiroz Bombana

1ª Oficial Substituta

AV-07-9.524 - Protocolado em 23/06/2021, ordem nº 311.910. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/04/2021, feito a este Cartório por **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**, já qualificado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **195.712-0**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 219779, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de julho de 2021.

A Oficial *Paula* Ananda Queiroz Bombana

1ª Oficial Substituta

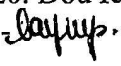
AV-08-9.524. Protocolado em 23/06/2021, ordem nº 311.910. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/04/2021, feito a este Cartório por **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa** situada à **Rua Maguari, nº 263**, no bairro Parque Ipê, nesta cidade, composta de ateliê, sanitário do ateliê, despensa, garagem descoberta e garagem coberta, copa, sala de estar, sala de jantar, 02 suítes, área de circulação interna, jardim de inverno, sala de TV, cozinha, área gourmet, área livre descoberta, lavanderia, sanitário externo, área de serviço e hall da dependência, composta por 02 quartos, 02 salas, área de circulação interna, jardim de inverno, cozinha, sanitário social e área de serviço, com área construída de 253,07m², com Valor Declarado R\$482.098,34, com base na tabela do SINDUSCON/BA Art. 821-C do CNP/BA; Não foi apresentado alvará de habite-se, conforme requerimento acompanhado da documentação comprobatória na forma do provimento conjunto art. 1.430-D do CNP/BA, apresentando, portanto, ficha de inscrição municipal do imóvel, com certificação de primeiro lançamento do imóvel, Ata Notarial nº 638, lavrada em 09/04/2021, livro 016, fls. 072/078, protocolo nº 76.877, do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado; Memorial Descritivo, datado de 22/03/2021, contendo cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos e com declaração expressa do responsável técnico de que o imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhado de ART do CREA nº BA20210484138, devidamente assinados pela Engenheira Civil Janaína de Souza Silva, RNP: 0516981625-BA, bem como declaração do requerente de que o imóvel não substitui o alvará de habite-se sobre o imóvel e que responsabiliza-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros. Documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 218481, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 07 de julho de 2021.

A Oficial *Paula* Ananda Queiroz Bombana

1ª Oficial Substituta

R-09-9.524. Protocolado em 21/12/2021, ordem nº 318.499. **EMITENTES/GARANTIDORES: ELIENE RIBEIRO DOS SANTOS**, diretora, e seu cônjuge **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**, já qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, sociedade anônima aberta, CNPJ 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, devidamente representado na forma mencionada na Cédula. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário** nº

0010286943, datada de 20/12/2021, assinado pelas partes e duas testemunhas. VALOR: R\$ 233.206,70. Valor do IOF: R\$11.006,23. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00. Valor Total do Empréstimo: R\$247.512,93. Valor estimado da parcela: R\$3.729,59. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,2000% a.m. 15,3895% a.a. Quantidade de parcelas: 240. Vencimento da 1ª Parcela: 20/02/2022. Vencimento da Última Parcela: 20/12/2041. Encargos Moratórios: Juros: 1% a.m. Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 18,43% a.a. Emitente: Eliene. Participação: 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações da referida Cédula, os Emitentes, alienam fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Cédula, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.262590. Emolumentos: R\$677,26 - Taxa Fiscal: R\$480,95 - Fecom: R\$185,09 - PGE: R\$26,92 - FMMPBA: R\$14,02 - Def. Pública: R\$17,96 - Total: R\$1.402,20. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2021.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.10/9524 - Prenotação nº 398.338, de 26/03/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais), em virtude dos fiduciários **FRANCISCO CRISOSTOMOS DOS SANTOS**, e sua mulher **ELIENE RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 19/05/2026, conforme certidão datada de 16 de junho de 2026. Valor venal de R\$945.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.699568. Emolumentos: R\$ 4.615,35. Taxa Fiscal: R\$ 3.277,57. FECOM: R\$ 1.165,78. PGE: R\$ 183,47. FMMPBA: R\$ 95,56. Def. Pública: R\$ 122,31. FEURB: R\$ 95,56. TOTAL R\$ 9.555,60. Feira de Santana/BA, 22 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos

, Escrevente Autorizada.