



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lippio Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -56.565- DATA: 09/12/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Uma Área de Terra na Rua 04, bairro Tomba, nesta cidade, medindo (05,23) metros de frente, por (20,00) metros de frente a fundo, ou seja, perfazendo uma área total de 104,60m², desmembrada dos Lotes 06 e 07 da Quadra B, do LOTEAMENTO RECANTO DO NOVO TOMBA 2º Etapa; Limitando-se à frente com a Rua 04, fundo com os Lotes 36 e 37, lado direito e lado esquerdo com parte dos Lotes 06 e 07, terreno próprio. Inscrição Municipal nº.01.04.411.0207.001

PROPRIETÁRIO: MARCELO DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador do RG nº.487304322 SSP/BA e do CPF nº.689.064.205-87, residente e domiciliado na Rua Ipamangaçu, nº137, bairro Muchila I, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 56563 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 115827 de 04.12.2015. A Presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. Dou Fé, Feira de Santana, 09 de Dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera Lippio Matos Lopes*

Av-1-56565. PROT. 120318 de 25-07-2016. Procede-se esta averbação para construção do imóvel residencial de nº 153, situada à Rua Conceição Ribeiro, antiga Rua 04, Bairro Tomba, nesta cidade de Feira de Santana/BA, composto de: garagem, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, com área construída de 59,00m², edificado em uma área de terra, medindo 05,23 metros de frente, por 20,00 metros de frente a fundo, ou seja, perfazendo uma área total de 104,60m², desmembrada dos lotes 06 e 07 da quadra B, do Loteamento Recanto do Novo Tomba 2ª Etapa, limitando-se à frente (sul) com a Rua Conceição Ribeiro, antiga Rua 04, fundo (norte) com o lote 37, lado esquerdo (oeste) com o lote 06, e lado direito (leste) com parte do lote 07, com Inscrição Municipal nº 01.04.411.0207.001. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, CND do INSS, Habite-se nº 94102 datado de 06/06/2016, Nº de Alvará 9367/2016. VALOR: R\$80.000,00. DAJE 0039/002/023584. Dou fê. Feira de Santana, 28 de Julho de 2016. A Oficial Bela. *Bela Vera Lippio Matos Lopes*

R-2-56565. Protocolo 128187 datado de 19/04/2017. TRANSMITENTE: MARCELO DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, administrador, RG nº 487304322 SSP/BA e do CPF nº 689.064.205-87, solteiro, residente e domiciliado em R. Inhanguape, 137, Muchila, Feira de Santana/BA. ADQUIRENTE: LEANDRO SILVA PORTO, brasileiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, RG nº 1332913911 SSP/BA e do CPF nº 034.952.265-08, solteiro, residente e domiciliada em 2tv Medeiros Neto, 15, Tomba, Feira de Santana/BA e LUZIARIA BOMFIM AZEVEDO, brasileira, RG nº 1568112866 SSP/BA e do CPF nº 060.304.455-70, solteira, residente e domiciliada em 2tv Medeiros Neto, 15, Tomba, Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52B8S-2FCQ2-WJUF2-CRA2Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52B8S-2FCQ2-WJF2-CRA2Z>

1

Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.15111448-0 datado de 30 de Março de 2017, da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$130.000,00. Recursos Próprios R\$8.341,05, Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$5.133,95, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$12.525,00. DAJE 0039/002/034511. Dou fé. Feira de Santana, 02 de Maio de 2017. A Oficial Bela. *Bela Louca*

R-3-56565. Protocolo 128187 datado de 19/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-2 acima, supra a LEANDRO SILVA PORTO e LUZIARIA BOMFIM AZEVEDO, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal CNPJ nº.00.360.305/0001-04, do valor de R\$104.000,00 com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22, 23 e 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 360 prestações mensais, valor do encargo mensal inicial balcão: R\$579,74, vencimento do primeiro encargo mensal 01/05/2017, e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa de juros % a.a; Taxa de Juros sem desconto Nominal 8.16 Efetiva 8.4722, Com Desconto Nominal 5,50 Efetiva 5.6408 Redutor 0,5% FGTS Nominal 5,00 Efetiva 5.1162. Taxa de Juros Contratada % a.a Nominal 5.000,00 Efetiva 5.1161. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$140.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 0039/002/034512. Dou fé. Feira de Santana, 02 de Maio de 2017. A Oficial Bela. *Bela Louca*

R.4-56.565 - Prenotação nº 217.664 de 06/06/2025. 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-3**, 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\$ 157.864,31 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 2164/2026. **Código Hash:** s47dp3bzjm, upjka9wnjj e 5ee233vwns. **DAJE:** 0039.002.364393 Emolumentos R\$ 562,60. Taxa Fiscal R\$ 399,53. **FECOM** R\$ 142,10. **PGE** R\$ 22,36. **FMMPBA** R\$11,64. **Def. Pública** R\$14,95 **TOTAL** : R\$ 1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4790028. Feira de Santana - BA, 11 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, _____, Oficial Substituta.



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 56565, 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:** vcv7wzwh05. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026 (17/07/2026). **Protocolo nº 217.664**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364394

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
0039AB4800830
MS4OQ3T8IF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52B8S-2FCQ2-WJF2-CRA2Z>