



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



REGISTRO GERAL - ANO: _____

2022 -1 - Frente-

Sua Vozes *João*
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -70.216- DATA: 12/05/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Uma área de terra nº 02, nesta cidade, desmembrado do lote 19, da quadra E, integrante do Loteamento Núcleo Habitacional Pedra do Descanso, situada na Rua Ulysses Guimarães nº s/n, correspondente ao lote de nº 19, quadra E, integrante do Loteamento Núcleo Habitacional Pedra do Descanso, setor II, Bairro: Pedra do Descanso, medindo 5,00 metros de frente e fundo, por 25,00 metros de frente a fundo em ambos os lados, perfazendo uma área de 125,00m². Limitando-se a Leste (Frente) com a Rua Ulysses Guimarães ao Oeste (Fundo) com parte do lote de nº 5, ao Sul (Lado direito) com a área 01, Norte (Lado esquerdo) com o lote de nº 18, com a inscrição física de nº 01.05.425.0065.001 e com a inscrição imobiliária de nº 309.228-3.

PROPRIETARIO: L. CASTELO CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 26.915.894/0001-33, com sede no Caminho D - VII, n. II, Feira X, Bairro: Muchila, na cidade de Feira de Santana/BA, nos termos do Contrato da Sociedade datado de 06/01/2017, Registro em 20/01/2017 sob nº 29204378103 da JUCEB, representada neste ato nos termos da Cláusula Nona da Administração pelos sócios: Fabiano Silva Pereira, brasileiro, capaz, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 22/01/1981, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Gracia Maria de Souza Silva e Edmundo Vasconcelos Pereira, portador da CNH nº 02912954887 Detran/BA, CPF nº 004.432.725-06, residente e domiciliado na Rua Baixa Fria, nº 02, Condomínio Residencial Paraguassu, Bairro: Conceição, na cidade de Feira de Santana/BA; e Auriany Santos Freitas, brasileira, maior, capaz, solteira, e não convive em união estável, empresária, nascida aos 11/07/1985, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Maria Auristela Oliveira Santos Freitas e Cristoval Alves Freitas, RG nº 09.450.935-27 SSP/BA, CPF nº 025.715.985-11, residente e domiciliada na Rua L, nº 61, Bairro: Muchila, na cidade de Feira de Santana/BA.

REGISTRO ANTERIOR nº 70108, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 177853 de 10.05.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/152883. Dou fé. Feira de Santana, 12 de Maio de 2022. A Oficial Bela. *Sua Vozes*

AV-1-70216. Protocolo 182973 de 03.10.2022. Procede-se esta averbação para constar a construção de uma: Casa residencial nesta cidade na área de terra nº 02, desmembrada do lote 19, da Quadra E, integrante do Loteamento Núcleo Habitacional Pedra do Descanso, setor II, situada na Rua Ulysses Guimarães, nº 44, Bairro: Pedra do Descanso, composta de: 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 sanitário social e área de circulação, com área construída de 64,12m², edificada em uma área de terra que mede 5,00 metros de frente e fundo por 25,00 metros de frente ao fundo de ambos os lados perfazendo c. 125,00m², limitando-se ao Leste (Frente) com a Rua Ulysses Guimarães, ao Oeste

continua no verso

(Fundo) com parte do lote de nº 05, ao Sul (Lado direito) com a área de nº 01, Norte (Lado esquerdo) com o lote de nº 18, com a inscrição física de nº 01.05.425.0065.001, e com inscrição imobiliária de nº 309.228-3. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Alvará de Construção nº 1095/22, Habite-se nº 1419/22, ART Obra/Serviço nº BA20220217411, do Engenheiro Ambiental: Alberio Moreira Leite, RNP: 0506767612, Registro: 30483BA e plantas. VALOR: R\$ 120.000,00. **DAJE** 0039/002/166024. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$28,45 - Taxa Fiscal R\$20,20 - FECOM R\$7,77 - PGE R\$1,13 - FMMPBA R\$0,59 - Def. Pública R\$0,76. **Valor:** R\$ 58,90. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/170879. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$434,84 - Taxa Fiscal R\$308,80 - FECOM R\$118,84 - PGE R\$17,28 - FMMPBA R\$9,00 - Def. Pública R\$11,54. **Valor:** R\$ 900,30. Dou fé. Feira de Santana, 05 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. *Sua louca gata hps*

AV-2-70216. Na forma do Art. 213 da lei 6.015/73, retifica-se no ato AV-1 da presente matrícula na seguinte parte: **Onde se lê:** "nº 44", **Leia-se:** "nº 48". Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes no referido ato.** Dou Fé. Feira de Santana, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Bel. *Sua louca gata hps.*

R-3-70216. Protocolo 187848 de 17.02.2023. **TRANSMITENTE:** L.CASTELO CONSTRUÇOES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 26.915.894/0001-33, NIRE nº 29204378103, com sede no Caminho D - VII, nº 11, Conjunto Feira X, Bairro Muchila, nesta cidade de Feira de Santana/BA, conforme Contrato da Sociedade Limitada datado de 06/01/2017, devidamente registrado na JUCEB, Registro em 20/01/2017 sob nº 29204378103, representada neste ato nos termos da Cláusula Nona - Da Administração e do Pro Labore do Contrato Social acima mencionado, pelos sócios: Fabiano Silva Pereira, brasileiro, capaz, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento registrado em 30/01/2008, empresário, nascido em 22/01/1981, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Gracia Maria de Souza Silva e Edmundo Vasconcelos Pereira, CNH nº 02912954887 Detran/BA, onde consta o RG nº 928536505 SSP/BA, CPF nº 004.432.725-06, residente e domiciliado à Rua Baixa Fria, nº 02, Condomínio Residencial Paraguassu, Bairro Conceição, nesta cidade de Feira de Santana/BA; e, Auriany Santos Freitas, brasileira, maior, capaz, solteira, declara não conviver em união estável, empresária, nascida em 11/07/1985, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Maria Auristela Oliveira Santos Freitas e Cristoval Alves Freitas, RG nº 09.450.935-27 SSP/BA, CPF nº 025.715.985-11, residente e domiciliada à Rua L, Feira X, nº 61, bairro Muchila, nesta cidade de Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** LEANDRO CASTELO ALVES, brasileiro, maior, capaz, solteiro, declara não conviver em união estável, autônomo, nascido em 12/03/1986, natural de Feira de Santana/BA, filiação: Delcy Castelo Alves e Jussael Costa Alves, CNH nº 04197739843 Detran/BA, onde consta o RG nº 1160736243 SSP/BA, CPF nº 028.253.515-20, residente e domiciliado à Rua E, Caminho D7, nº 11, Conjunto Feira X, Bairro Muchila, nesta cidade de Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Escritura Pública De Compra E Venda, Com Pacto Adjeto De Alienação Fiduciária E Financiamento No Âmbito Do SFH, datada de 20/01/2023, Livro nº 237, Folhas nº 122/133, Ordem nº 15240, Protocolo nº 94024 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 07/02/2023, Livro nº 240, Folhas nº 084/085, Ordem nº 15453, Protocolo nº 94504, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA. **VALOR:** R\$ 356.000,00 (Valor Declarado e Fiscal). Guia de ITIV nº 316/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo

continua na ficha nº



2º

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

OFICIALA

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO:

2023-2 - Frente-

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -70.216-

DATA: 27/02/2023

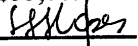
IDENTIDADE DO IMÓVEL

em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **5b4a.ebf8.3f02.57ef.79a0.779e.3333.cbfe.13cf.c9b8**. Documentos Digitalizados neste Cartório. DAJE 0039/002/188220. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 - Def. Pública R\$47,43. **Valor: R\$ 3.705,02**. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Fevereiro de 2023. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

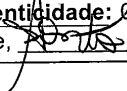
R-4-70216. Protocolo 187848 de 17.02.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela mesma escritura causal do R-3 acima, supra o Sr. LEANDRO CASTELO ALVES, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante ao BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, NIRE nº 53300001430, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 05, Lote C, Torre C, 17º andar, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, do valor de R\$ 220.000,00, como escopo de garantia, aliena a credora BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A., 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; o pagamento será da forma a seguir discriminada: Valor do Financiamento a Ser Liberado ao Vendedor: R\$220.000,00; Dívida Confessada: (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$220.000,00; Condições de Pagamento da Dívida Confessada: Prazo em Meses: 360; Plano de Reajustamento e Sistema de Amortização: PCM/SAC; Vencimento da Primeira Prestação: 20/02/2023; Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão, Nominal: 9,50% a.a.; Efetiva: 9,92% a.a. Taxa de Juros Reduzida, Nominal: 8,39% a.a., Efetiva: 8,72% a.a. Origem do Recurso: SBPE. Composição do Valor da Prestação Mensal: Taxa de Juros de Balcão: Prestação: R\$2.352,78; Prestação Total: R\$2.417,49; Taxa de Juros Reduzida: Prestação: R\$2.149,28; Prestação Total: R\$2.213,99. Custo Efetivo Total: 10.1 - CET - Taxa de Juros Balcão: 10,70% a.a. CET - Taxa de Juros Reduzida: 9,49% a.a.. Para fins do Leilão Extrajudicial, previsto na lei nº 9.514/97, o devedor Fiduciante será comunicado das datas, horários e locais dos leilões por correspondência dirigida aos endereços constantes desta escritura, inclusive o eletrônico, sendo lhe assegurado o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor atualizado da dívida, somado aos encargos e despesas. Servindo a base de cálculo do imposto de Transmissão Inter vivos como valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão público, caso superior ao valor ajustado. O IMÓVEL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA FICA AVALIADO EM R\$ 340.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica digitalizado neste Cartório. DAJE 0039/002/188221. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$794,23 - Taxa Fiscal R\$564,02 - FECOM R\$217,06 - PGE R\$31,57 - FMMPBA R\$16,44 - Def. Pública R\$21,06. **Valor: R\$ 1.644,38**. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Fevereiro de 2023. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-5-70216. Protocolo 202353 de 17.04.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 01/03/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do c.v.007

continua no verso

ITIV nº 1753/2024, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7 do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante o Sr. LEANDRO CASTELO ALVES, acima qualificado., sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário: BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A., instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governador do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 05, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$ R\$ 340.000,00 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/240616. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.247,25 - Taxa Fiscal R\$885,73 - FECOM R\$340,86 - PGE R\$49,58 - FMMPBA R\$25,82 - Def. Pública R\$33,06. Valor: R\$ 2.582,30. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de Abril de 2024. A Oficial Bela. 

Bela Vera Lucia Matos Lones

AV.6-70.216 - Prenotação nº 205.741 de 22/07/2024. LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO. Por meio do requerimento do(a) credor(a) BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado(a) no **AV-5**, que apresentou: **intimação do(a)s devedor(a)(es) da data do leilão:** (nº BN059890704BR e BN059890718BR). **Publicações de editais de intimação nos periódicos**, nas datas nas datas de 30 de maio, 06 e 13 de junho, todos do ao de 2024. **Termos de leilões negativos** datado de 17 de junho de 2024 e 18 de junho 2024, assinados por Fernando Gonçalves Costa, leiloeiro oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 010, exclusivamente no site do leiloeiro(a) www.mulleiloes.com.br O(a) credor(a) apresentou termo de quitação do débito, datado de 07/02/2025. **Código Hash:** azzh4bjqcf. **DAJE:** 0039.002.255136/ DAJE Complementar 0039.002.298114 Emolumentos R\$ 47,10. Taxa Fiscal R\$ 33,45. FECOM R\$ 11,90. PGE R\$ 1,87. FMMPBA R\$0,97. Def. Pública R\$1,26 **TOTAL** : R\$ 97,52. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4071447. Feira de Santana - BA, 17 de junho 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 **70216**, 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: 0ng0782j53**.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 18 de junho de 2025 (18/06/2025).
Protocolo digital nº AC004053398. Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.298116

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
0039AB4072702
VF3TUR52IM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

