



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0032900-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRICULA: 32.900

DATA: 26 de fevereiro de 1999.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial situada nesta cidade, sob nº 17, Caminho H, quadra 04, Padrão BA.2.38, no Conjunto Habitacional do Trabalhador – 1ª Etapa, medindo 38,55m² (trinta e oito virgula cinquenta e cinco metros quadrados) de área construída, com as seguintes dependências: (1) sala, (2) quarto, cozinha, banheiro, bem assim o respectivo lote adiante descrito: o lote 17 mede 10,00 metros de frente para o referido Caminho; 20,00 metros do lado esquerdo limitando-se com o lote 19; 20,00 metros do lado direito limitando-se com o lote 15 e 10,00 metros de fundo limitando-se com o lote 14 e 16 da Rua 07, perfazendo uma área total de 200,00m².

INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01.07.210.0040.001, havido por compra a Filinto Marques de Cerqueira e esposa.

PROPRIETÁRIO: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A – URBIS, sociedade de economia mista estadual, integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, sediada em Salvador, na Avenida Edgar Santos, s/n, Nalandiba, neste ato representada, de acordo com o disposto no seu estatuto Social em vigor, pelo Diretor Presidente Dr. José Renato Veloso Lima e pelo Diretor Imobiliário, Dr. Horácio Matos Junior, residentes nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: nº 57.620, fls. 245, livro 3º CK, deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 26 de fevereiro de 1999. A Oficial Mauracy de Carvalho Barreto que datilografei e assino.

A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-01-32.900 – Protocolada em 69.474, sob nº 26.02.1999. **TRANSMITENTE:** HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A – URBIS, acima qualificada e representada. **ADQUIRENTE: FLÁVIA GLAUCIA MASCARENHAS LEMOS**, brasileira, técnica em informática, CPF nº 104.919.328-80, RG nº 20.381.115-SSP/BA, residente nesta cidade, casada com JAILTON LEMOS SILVA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, Paga e Quitação definitiva de Imóvel datado de 03 de setembro de 1995, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, valor declarado NCr\$6.140,66 em 1969 e valor fiscal R\$10.000,00 (dez mil reais) DAJ nº 165.720 série AO. Ficando arquivado neste Cartório uma via do presente instrumento. Dou fé. Feira de Santana, 26 de fevereiro de 1999. A Oficial Mauracy de Carvalho Barreto que datilografei e assino.

A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-02-32.900 – Protocolo nº 76.914 em 23.04.2002. **TRANSMITENTE:** FLAVIA GLAUCIA MASCARENHAS LEMOS e seu esposo JAILTON LEMOS SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE: HELENA MATOS DOS SANTOS**, casada, do lar, RG 286.576-BA e CPF 328.088.795-04, residente na Rua H, nº 17, Cidade Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26 de fevereiro de 2002, nas notas do 3º Ofício desta comarca, livro 168, fls. 156 e 157, 1º traslado. **VALOR:** R\$13.750,00, correspondente a totalidade do imóvel. DAJ nº 217331, série 003. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2002.

A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

R-03-32.900 – PROT – 88793 de 27.12.2005. **TRANSMITENTES:** HELENA MATOS DOS SANTOS e seu marido ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS, ela já qualificada e ele comerciante, portador do RG nº 219.575-SSP/BA e CPF nº 354.569.495-04, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: ANTONIO IVAN DO CARMO**, brasileiro, maior, casado, autônomo, portador do RG nº 02335809-21-SSP/BA e CPF nº 354.569.495-04, residentes nesta cidade à Rua Campos Sales, 1143, bairro Campo Limpo. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de outubro de 2005 nas Notas do 2º Ofício desta

comarca, livro nº 024, fls. 092, 1º traslado. **VALOR:** R\$10.000,00 do imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ nº430902 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2005.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-32.900 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, que fica retificado o **TÍTULO** no R-03 da presente matrícula, em que constou equivocadamente " Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27/10/2005" e o correto é **27/10/2004**, ficando ratificados os demais termos da matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 23 de março de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-32.900. Protocolado em 13/04/2016 ordem nº 194.412. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/04/2016, feito a este Cartório, por **ANTÔNIO IVAN DO CARMO**, já qualificado, para **AVERBAR o regime do seu casamento**, como sendo **sob regime de comunhão parcial de bens**, com **NAIDE ALMEIDA DE SOUZA CARMO**, brasileira, maior, comerciante, RG 0729640221-SSP/BA, CPF/MF 769.136.355-91, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais Feira de Santana-BA, casamento realizado em 31/01/1997 e registrado em 03/02/1997, livro B AUX 13, fls. 25, termo nº 6.930. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 032573, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 19 de abril de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-06-32.900. Protocolado em 13/04/2016 ordem nº 194.413. **FINANCIADO:** **NAIDE MODA INTIMA E CONFECCÕES LTDA**, sociedade limitada, CNPJ 10.435.361/0001-14, situada na Rua H, 17, casa, bairro Cidade Nova, nesta cidade, devidamente representada. **FINANCIADOR:** **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência **FEIRA DE SANTANA - BA**, prefixo 0041-8, CNPJ 00.000.000/0041-89, devidamente representada. **INTERVENIENTE GARANTE:** **ANTÔNIO IVAN DO CARMO**, brasileiro, empresário, RG 0233580921-SSP/BA, CPF/MF 354.569.495-04, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com **NAIDE ALMEIDA DE SOUZA CARMO**, brasileira, do lar, RG 0729640221-SSP/BA, CPF/MF 769.136.355-91, residentes e domiciliados na Rua H, 17, casa, bairro Cidade Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória nº 004.118.260, lavrada em 31/03/2016, livro 030, fls. 239/245, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º traslado. **VALOR:** crédito rotativo de R\$82.000,00, destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela Financiada junto aos seus fornecedores. **Encargos Financeiros de Normalidade:** juros à taxa de **4,074% ao mês**, equivalente a taxa efetiva de **61,476% ao ano**, sendo calculados com base na taxa equivalente diária (mês comercial: 30 dias). **Data base:** dia 10 de cada mês. **Forma de Pagamento:** sem prejuízo do vencimento do limite do crédito concedido (18/03/2017) e das obrigações previstas nas demais cláusulas, inclusive juros, a Financiada pagará a dívida resultante do Instrumento em **24 prestações mensais, consecutivas**, exigidas nas datas-bases mensais, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimento, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações mensais a pagar. **Vencimento do Instrumento:** 18/03/2017. **Praça de Pagamento:** na agência em que for mantida a conta de depósitos de pessoas jurídicas. **GARANTIA:** Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes do Instrumento, o **Interveniente Garante dá em 1º Grau e especial Hipoteca**, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas benfeitorias e outras a ele acrescidas na vigência. **Vencimento da Hipoteca:** antes de decorridos 30 anos de sua constituição. DAJE nº 032572, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 19 de abril de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-07-32.900. Protocolado em 02/03/2018, ordem nº 240.075. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, na qualidade de credor, datada de 21/02/2018, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:

Official Titular

CONTINUAÇÃO

A Oficial - *Carla* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

A Oficial *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana

A Oficial - Leandro Ananda Queiroz Bombana

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituto

C.20.10.0/88

Continua no verso

(quatrocentos e nove mil reais), em virtude dos fiduciantes **ANTONIO IVAN DO CARMO** e sua mulher **NAIDE ALMEIDA DE SOUZA CARMO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 27/10/2025, conforme certidão datada de 26 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$409.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.667964. Emolumentos: R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R\$ 1.457,29. FECOM: R\$ 518,33. PGE: R\$ 81,57. FMMPBA: R\$ 42,48. Def. Pública: R\$ 54,42. FEURB: R\$ 42,48. TOTAL: R\$ 4.248,68. Feira de Santana/BA, 26 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos *glsantos*, Escrevente Autorizada.

AV.12/32900 - Prenotação nº 405.670, de 13/07/2026. (LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 11 de julho de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal Tribuna da Bahia, nos dias 18/06/2026, 19/06/2026 e, 20 e 21/06/2026, dos Autos Negativos assinados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 26/06/2026 e 06/07/2026, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. O credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, concede ampla e irrevogável quitação aos devedores fiduciantes. DAJE: 0038.002.704880. Emolumentos: R\$ 49,19. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,42. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,01. Def. Pública: R\$ 1,34. FEURB: R\$ 1,01. TOTAL: R\$ 101,86. Feira de Santana, BA, 17 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *glsantos*, Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **32900**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 20 de julho de 2026. Protocolo nº 192686. DAJE: 0038.002.704882

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
FEURB: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB881769-9
2SAS8SRQGM
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YV67-G7R3T-GZ4C9-KYF6H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9YV67-G7R3T-GZ4C9-KYF6H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>