



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6VWJ-7UJF-5F6EF-SHPL7>



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

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -57.284-

DATA: 30/12/2015

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da Casa nº 139, localizada na Rua C, Quadra E, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA IBIRAPUERA, 5ª Etapa, situado no prolongamento da Avenida Artêmia Pires, s/n, bairro SIM, Feira de Santana - BA; composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social; construída em terreno com área total de 124,10 m2, área construída de 37,52m2, fração ideal de 213,83m2, limitando - se a frente com a Rua 'C', do lado esquerdo com a casa de nº 138, lado direito com a casa de nº 140 e fundo com a casa de nº 144.

PROPRIETÁRIO: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, portadora do CNPJ nº 22.026.407/0001-20, estabelecida à Avenida Maria Quitéria, 524, sala 10, Brasília, Feira de Santana - BA; representada por seu Diretor o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, maior, casado, administrador, portador do CPF nº 896.408.025-49, e carteira de identidade nº. 0452969441 SSP/BA, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 54012 deste Cartório do 2º Ofício.

IX Protocolo 116722 de 30.12.2015 A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Lúcia Matos Lopes*

X AV-1-57284. Protocolo. 128954 datado de 05.06.2017. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0064281-5 da Caixa Econômica Federal, datado de 18 de Novembro de 2016, registrado na matrícula 54012. DAJE 9999/018/391096. Dou fé. Feira de Santana, 07 de Junho de 2017. A Oficial Bela. *Bela Lúcia Matos Lopes*

AV-2-57284. Protocolo 133213 datado de 23.04.2018. Procede-se esta averbação para constar a Baixa de Hipoteca de 1º Grau constante no imóvel acima constante no AV-1, conforme Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0250833-4 datado de 13.12.2017 da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/696578. Dou fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2018. A Oficial Bela. *Bela Lúcia Matos Lopes*

R-3-57284. Protocolo 133213 datado de 23.04.2018. TRANSMITENTE: BOM SUCESSO 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/A6VWVJ-7UJFJF-5F6EF-SHPL7>

1

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 22.026.407/0001-20, situada em Av Maria Quitéria, 524, Sl 10, Brasília em Feira de Santana/BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204169822, representada pelo sócio Ricardo Trindade Marques, brasileiro, portador de Carteira de Identidade nº 0452969441, SSP/BA e do CPF 896.408.025-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Alto do Paraguai, 280, Lj 01 Qd A Lt 01, Sim em Feira de Santana/BA. ADQUIRENTE: YURI SILVA FERRAZ TABOZA, brasileiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 1153677130, SSP/BA e do CPF 033.757.885-09, solteiro, residente e domiciliado em Cam M 18 Conj Feira X, 12-A, Muchila em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.10.806.0785.139. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0250833-4 datado de 13.12.2017 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$16.815,54. DAJE 9999/020/696545. Dou fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2018. A Oficial Bela. *Bela Laure Jato Uqz*

R-4-57284. Protocolo 133213 datado de 23.04.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. YURI SILVA FERRAZ TABOZA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$75.960,38, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 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; sistema de amortização PRICE, prazo de amortização: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal em 13/01/2018, no valor de R\$424,17; taxa anual de juros: 5,00% nominal e 5,1161% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$120.572,04. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 9999/020/696563. Dou fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2018. A Oficial Bela. *Bela Laure Jato Uqz*

AV-5-57284. Protocolo 149387 de 08.11.2019. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 139 localizada na Rua C, Quadra E, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA IBIRAPUERA, 5ª Etapa, situado, na Avenida Antônio Ribeiro Marques, s/n, bairro Registro, Feira de Santana- BA, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social; construída em terreno com área total de 124,10 m², área construída de 37,52 m², fração ideal de 213,83 m², limitando-se a frente com a Rua C, do lado esquerdo com a casa de nº 138, do lado direito com a casa de nº 140 e fundo com a casa de nº 144. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição Habite-se nº 96149 datado de 29 de maio de 2018, Alvará nº 10351/2017, ART de Obra ou Serviço BA20190109818 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA e Memorial Descritivo. VALOR: R\$ 120.768,23. DAJE 9999/024/353969. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *Jessamfim*

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6VWJ-7UJFJF-5F6EF-SHPL7>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i>	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2019 -2 - Frente- <i>Feira Santana</i> Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº: -57.284-	DATA: 13/12/2019	IDENTIDADE DO IMÓVEL
AV-6-57284. Protocolo 149387 de 08.11.2019. Procede-se esta averbação para constar o endereço atual do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA IBIRAPUERA que é Avenida Antônio Ribeiro Marques, nº 500, bairro Registro, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/884235 e DAJE complementar de 9999/023/031455. Dou fé. Feira de Santana, 13 de Dezembro de 2019. A 2ª Substituta. <i>juizomfm</i> R.7-57.284 - Prenotação nº 219.850 de 03/09/2025. 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-4, 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\$ 129.167,43 (cento e vinte e nove mil cento e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos). Imposto de transmissão - guia: 6247/2026. Código Hash: 839w2j3twm e obv0q4kdre. DAJE: 0039.002.373320 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: 0039AB4931055. Feira de Santana - BA, 22 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/4W7M-Z4VY-YZCQ-UFUE		
C.V 007		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 57284, 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:** waqj5sfs2c. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 24 de agosto de 2026 (24/08/2026). **Protocolo digital nº 624978.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.373321

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
0039AB4935000
LA001QE3DC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6VWJ-7UJFJF-5F6EF-SHPL7>