



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0029748-16



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 29 748 DATA 04.11.1994 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terra situada nesta cidade à Rua Morretes, no bairro da Conceição, medindo 10,00 (dez) metros de frente por 30,00 (trinta) metros de frente a fundo; limitando-se a frente, com a referida Rua; fundo, lado direito e lado esquerdo, com terrenos de Rafael Gonçalves Costa; terreno próprio, havida por compra ao Estado da Bahia. Inscrição Mun. nº 01.08.057.0369.001

PROPRIETÁRIOS - Rafael Gonçalves Costa e s/m Judithe Gonçalves da Costa, proprietários, residentes nesta cidade, CPF nº 066 803 055-00

REGTº ANTº Nº- 61.434, fls.32 do livro 3º C0, deste Cartório do 1º Ofício desta Comarca. Dou fe. Feira de Santana, 04 de novembro de 1994. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto Oficial que datilografei e assino. A Oficial

R-1-29 748 PROT - 61.326 de 31.10.1994 Transmitedores - Rafael Gonçalves Costa e sua esposa Judithe Gonçalves da Costa. Adquirente - NELSON BASTOS DE OLIVEIRA, casado, garçom, residente nesta cidade, portador do CPF nº 134 244 835-91 Título- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de maio de 1988 nas Notas do 3º Ofício desta comarca, livro nº 81, fls.86 e v, 1º traslado. Valor - Cz\$... Cz\$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados) declarado e R\$2.342,00 (dois mil trezentos e quarenta e dois reais) valor fiscal. DAJ nº 523 716 série AI. Dou fe, Feira de Santana, 04 de novembro de 1994. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto Oficial que datilografei e assino. A Oficial

R-2- 29.748-Prptocolada em 10-06-2002, sob nº77.165-Transmitente-Nelson Bastos de Oliveira e sua esposa Marly Sodre de Oliveira, brasileiros, maiores, residentes nesta Cidade, portadores do CPF nº 134.244.835-91. Adquirente-GERALDO PEDREIRA brasileiro, maior, solteiro, militar, residente nesta Cidade, portador da CI nº 3.789-Ba e CPF nº 065.398.315-87. Título-Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15 de dezembro de 1994, lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade, no Livro 129, fls.57ev. Valor-declarado R\$ 2.376,00(dois mil, trezentos e setenta e seis reais e valor fiscal o mesmo. DAJ nº 969191 serie 004. Dou Epe. Feira de Santana, 10-02-2002. A Oficial

C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZQAR3-AMTFV-STH7R-JUEY4N>.

R-03-29748 – Protocolado em 27 de agosto de 2002, sob nº 77.736. **Transmitentes:** Geraldo Pereira, já qualificado. **Adquirente:** Nair Lopes Dias, brasileira, viúva, do lar, RG: 02108121-25-Ba e CPF: 927.557.415-53, residente nesta cidade. **Título:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 31 de julho de 2002, nas notas do 3º ofício desta comarca, livro 171, fls. 162 e 163, 1º traslado. **Valor:** R\$ 8.600,00,00 correspondente à totalidade do imóvel da presente matrícula. DAJ 943820 série 004. Feira de Santana, 27 de setembro de 2002. O referido é verdade e dou fé. A oficial - *[assinatura]*

recy de C. B. Santos
R-04-29748 Prot. 100.650 de 25 de novembro de 2008. Transmittente - Nair Lopes Dias, já qualificada. Adquirente - **DARCY MENDES DOS REIS**, brasileira, solteira, professora, CPF 034.378.845-49, RG 00788633-09-SSP-BA, residente nesta cidade no Condomínio Parque Lagoa Grande, Quadra A, Bloco G, apto.101, bairro Caseb. . **Título** - Escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de novembro de 2006, nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 033, 1º traslado. Valor declarado e fiscal - R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 204840, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 25 de novembro de 2008. A Oficial - *[assinatura]*

B. Mendes
AV-5- 29748 - PROT - 114395 de 24 de março de 2011. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, assinado pela proprietária **DARCY MENDES DOS REIS**, acima qualificada, para constar a averbação da construção da casa Residencial de nº. 90, à Rua Morretes, nesta Cidade, constituída de: sala, 03 (três) quartos, (02) banheiros, cozinha, garagem e área de serviço, com uma área construída de 148,00m², edificada em uma área de terra que mede (10,00) metros de frente e de fundo por (30,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, formando uma área de 300,00 m², limitando-se a frente com a referida Rua, ao fundo, lado direito e lado esquerdo com o imóvel de Rafael Gonçalves Costa, avaliada em R\$30.000,00, tudo conforme o Atestado da engenheira civil Maria das Graças C. Ferreira, CREA nº 22.908/D, ART nº. BA2011.002410, datado de 06.01.2011, assinado pelo Responsável Técnico a já citada engenheira e CND do INSS NO 091982011-04022050, CEI: 70.005.46977/61. Documentos arquivados neste Cartório. DAJ nº. 809 251 série 601 Dou fé. Feira de Santana, 24 de março de 2011. A Oficial - *[assinatura]*

M. Mendes
R-6 29748 PROT- 116594 de 02.06.2011. Transmittente - Darcy Mendes dos Reis , já qualificada Adquirente - **LEILA THAIS SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, servidor publico estadual, portador do RG nº 0977382478- SSP-BA e CPF nº 002 321 975 -04, residente nesta cidade . **Título**- Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor - R\$110.000,00 correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ nº 003558 série 600. Dou fé Feira de Santana, 02 de junho de 2011. A Oficial - *[assinatura]*

R-7 29748 PROT- 116594 de 02.06.2011. Devedora Fiduciante - **LEILA THAIS SILVA PEREIRA**, acima qualificada. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. **Título** - Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos** - FGTS Norma Regulamentadora - HH.127.54- 18/04/2011 SUHAB/GECRI **Valor da Operação** - R\$107.400,00 **Desconto** - R\$0,00 **Valor da Dívida** - R\$107.400,00 **Valor da Garantia**



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA N° 29748 DATA 02.06.2011 (CONTINUAÇÃO)

-R\$125.000,00 Prazos, em meses: De amortização- 180 Sistema de Amortização – SAC Novo Taxa anual de Juros (%) : nominal – 5,0000% e efetiva- 5,1163% Encargo inicial : Prestação – R\$1.044,16 Tx de Administração -R\$0,00 Seguros – R\$24,48 TOTAL R\$1.068,64 Encargo inicial : Vencimento do 1º Encargo mensal- 10/07/2011. Época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal – Leila – comprovada- R\$2.275,52 e não comprovada- R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária - 100,00%. Garantia Fiduciária – em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a compradora /devedora/ fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido no R-1 acima, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n° 003578 série 600. Dou fé. Feira de Santana, 02 de junho de 2011. A Oficial – *Mauracy de C. Barretto*

AV-08-29.748 - Protocolado em 03/07/2023, ordem nº 337.564. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/01/2023, feito a este Cartório por **LEILA THAIS PEREIRA DE ALMEIDA**, que antes assinava **LEILA THAIS SILVA PEREIRA**, policial militar, já qualificada, para constar seu **Casamento** com **FRANK HARLEY SILVA DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, policial militar, RG 7.788.948-78-SSP/BA, CPF/MF 916.640.125-91, residentes e domiciliados na Rua Morrete, nº 90, Conceição, nesta cidade, sob regime de **comunhão parcial de bens**, em 25/05/2013, tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.382316. Emolumentos: R\$42,91 - Taxa Fiscal: R\$30,47 - Fecom: R\$11,73 - PGE: R\$1,70 - FMMPBA: R\$0,89 - Def. Pública: R\$1,14 - Total: R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2023. A Oficial – *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-09-29.748 - Protocolado em 03/07/2023, ordem nº 337.525. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/01/2023, feito a este Cartório por **LEILA THAIS PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **59.206-4**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.382319. Emolumentos: R\$42,91 - Taxa Fiscal: R\$30,47 - Fecom: R\$11,73 - PGE: R\$1,70 - FMMPBA: R\$0,89 - Def. Pública: R\$1,14 - Total: R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2023.

A Oficial – *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-10-29.748 - Protocolado em 03/07/2023, ordem nº 337.524. Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário **abaixo descrita**, datada de 18/11/2022, expedida pelo **BANCO INTER S/A**, na qualidade de credor, devidamente assinada, tendo como Interveniante Quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 **LEILA THAIS PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.382318. Emolumentos: R\$42,91 - Taxa Fiscal: R\$30,47 - Fecom: R\$11,73 - PGE: R\$1,70 - FMMPBA: R\$0,89 - Def. Pública: R\$1,14 - Total: R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2023.

A Oficial – *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-11-29.748. Protocolado em 03/07/2023, ordem nº 337.524. **EMITENTE/DEVEDORA: LEILA THAIS PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada. **COBRIGADO/AVALISTA: FRANK HARLEY SILVA DE ALMEIDA**, CNH 02903330507-DETRAN/BA, já qualificado. **CREDOR: BANCO INTER S/A**, instituição

MATRÍCULA: 29.748

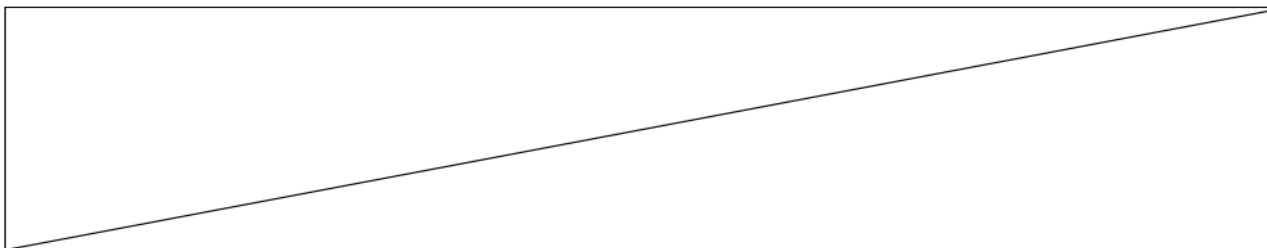
FICHA: 2 - Verso

financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, devidamente representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração conforme disposto na Cédula infracitada. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0202268169, datada de 18/11/2022, assinada pelas partes e duas testemunhas. Condições da Operação de Crédito: **Valor Total da Dívida:** R\$77.174,06. IOF: R\$1.541,06. Valor Líquido do Crédito: R\$75.000,00 - incluso no financiamento. Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 11,35% a.a., equivalente a 0,90% a.m. Taxa Nominal: 10,80% a.a., equivalente a 0,90% a.m. Custo Efetivo Total: 15,01% a.a. Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$23,78. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$53,10. Forma de Pagamento: Número de parcelas: 240. Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: R\$1.124,58. Valor da parcela (amortização e Juros): R\$1.043,81. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Valor de avaliação do imóvel: R\$295.000,00. Percentual para Fins de Indenização: Composição para fins de indenização do seguro: Nome - Leila, Participação - 100,00%. **Alienação Fiduciária:** Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrente da CCB, a Emitente/Devedora aliena e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, conforme expressamente autoriza o artigo 31 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, sendo certo que a posse direta do imóvel permanecerá com a Emitente/Devedora, tudo em conformidade com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente Cédula de Crédito Bancário, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº: 9999.030.991517 e complementar nº 0038.002.382315. Emolumentos: R\$425,76 - Taxa Fiscal: R\$302,35 - Fecom: R\$116,36 - PGE: R\$16,92 - FMMPBA: R\$8,81 - Def. Pública: R\$11,30 - Total: R\$881,50. Dou fé. Feira de Santana, 05 de julho de 2023.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-12-29.748. Protocolado em 22/07/2025, ordem nº 374.196. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **LEILA THAIS PEREIRA DE ALMEIDA** e seu cônjuge **FRANK HARLEY SILVA DE ALMEIDA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO INTER S/A**, já qualificado e devidamente representado por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 30/06/2025, no livro 1428, fls. 02/04, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru - SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$295.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.590535 e complementar 0038.002.594888. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$330,38 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - FEURB: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,70 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituto





1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 29748, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 27/08/2025.

Numero do Protocolo: 170567

DAJE: 0038.002.594891

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

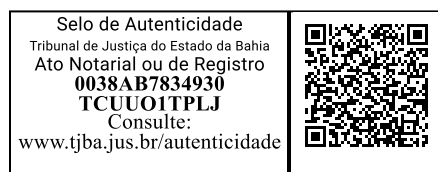
FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 27/08/2025 às 08:14.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQAR3-AMTFV-STH7R-UEY4N

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZQAR3-AMTFV-STH7R-UEY4N>

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

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