



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L7ZX-4ZBNZ-FMQP8-7Z9DD>



20
2023-11 - Frente-

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

OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -73.248-

DATA: 22/08/2023

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa de nº 04, tipo 03, Rua A, integrante do Condomínio Harmony Residence, situado à Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 10.220, no bairro Registro, nesta cidade, composta por dois pavimentos: pavimento térreo - acesso/garagem, hall, living/jantar, home, lavabo, cozinha, área de serviço, circulação e escada; pavimento superior - circulação, 03 quartos sendo um suíte master com closet, sanitário social, com área construída privativa de 113,97m², área de uso comum de 11,841m², área real total de 125,811m², fração ideal do terreno de 238,359m², coeficiente médio de proporcionalidade em percentual 0,008704 e área de terreno de uso exclusivo 135,67m², medindo frente e fundo 7,50m, lado direito 18,10m e lado esquerdo 18,08m, perfazendo área de terreno de uso exclusivo 135,67m², limitando-se à frente com a Rua A, fundo com o muro do Condomínio, lado direito com a unidade 03 e lado esquerdo com a unidade 05, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: H MARINHO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.992.587/0001-13, com sede Avenida Getúlio Vargas, nº 3.417, Santa Mônica, nesta cidade, representada por Heron Marinho de Souza Neto, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 05.569.131-59-SSP/BA e CPF/MF nº 606.602.605-49, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº: 104.513, datada de 26.12.2018, do Cartório do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca.

AV-1-73248. Protocolo nº 193957 de 22/08/2023. Nos termos do § 2º do art. 942 do Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais-Bahia, **abre-se de Ofício**, por interesse do serviço e por integrar a área circunscripcional desta Serventia, conforme Provimento CGJ Nº 10/2023, publicado DJE (Diário da Justiça Eletrônico), datado de 23.05.2023, do TJBA. Informações atualizadas retiradas da certidão apresentada. O registro anterior consta o seguinte ato atinente a descrição do imóvel: AV-01-104.513 - Protocolado em 21/12/2018, ordem nº 260.994. Certifico que a Convenção de Condomínio do "Condomínio Harmony Residence" está registrada no Livro 3º Auxiliar nº 3.374, deste Cartório. DAJE nº 391782, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 26 de dezembro de 2018. A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto. Remetido ofício de nº 692/2023 - CRI. 2º OFÍCIO/FSA endereçado ao Cartório do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, via malote digital, informando abertura da presente matrícula. DAJE 0039/002/210714. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$0,00 - Taxa Fiscal R\$0,00 - FECOM R\$0,00 - PGE R\$0,00 - FMMPBA R\$0,00 - Def. Pública R\$0,00. Valor: R\$ 0,00. (ISENTO Interesse do serviço). Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2023. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-2-73248. Protocolo 198991 de 27.12.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Inscrição Física nº 01.10.555.0200.004. 2) Inscrição Imobiliária nº 304.812-8. Documentos C.V 007

continua no verso

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

-CNM: 008409.2.0073248-06

2

arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/223173. 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. **Valor:** R\$ 88,84. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2024. A Oficial Bela

[Assinatura]
Bela Vera Lucia Matos Lopes

R-3-73248. Protocolo 198991 de 27.12.2023. **TRANSMITENTES:** H MARINHO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.992.587/0001-13, situada a Rua Claudemiro Campos Suzart, 481, SIM, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29202440871, representada na conformidade da cláusula décima, de sua alteração contratual e consolidação da sociedade registrada na JUCEB sob nº 98360933 em 15/04/2023 pelo não sócio administrador Heron Marinho De Souza Neto, brasileiro, nascido em 11/06/1974, administrador, filho de: Ivoneide de Oliveira Marinho e Heromar Andrade Marinho, portador da CNH nº 02551881347 expedida por Órgão de Transito/BA em 29/11/2017 e do CPF nº 606.602.605-49, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, registrado em 16/06/2013, residente e domiciliado em Avenida Artemia Pires Freitas 3005, Casa 02, Sim em Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTES:** AILTON RIBEIRO GONÇALVES, brasileiro, nascido em 02/03/1992, administrador, filho de: Nilza Amorim Ribeiro Gonçalves e Francisco de Assis Gonçalves Filho, portador do RG nº 15.291.896-59, SSP/BA em 15/05/2014 e do CPF nº 860.464.675-27, casado no regime de comunhão parcial de bens em 02/04/2014 na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge MAÍSE NASCIMENTO DA ROCHA GONÇALVES, brasileira, nascida em 25/08/1993, do lar, filha de: Maria Jacilma Ferreira Nascimento e Aristides Carlos da Rocha Filho, portadora do RG nº 21.083.879-51, SSP/BA e do CPF nº 073.927.865-71, residentes e domiciliados em Rua Ibicuí, 270, Mangabeira em Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH-Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202342032, do Banco Inter S/A, datado de 31/08/2023, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **Partes declaram que o presente Contrato é celebrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).** **VALOR:** R\$ 510.000,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 9591/2023. Realizadas consultas prévias na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultados Negativos em nome dos Transmitedores desta matrícula. Código do HASH: **36f6.bf52.2e2d.12a1.99b3.0465.777c.9346.6584.ab7e**. DAJE 0039/002/223328. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$894,76 - Taxa Fiscal R\$635,41 - FECOM R\$244,53 - PGE R\$35,57 - FMMPBA R\$18,52 - Def. Pública R\$23,72. **Valor:** R\$ 1.852,51. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2024. A Oficial Bela

[Assinatura]
Bela Vera Lucia Matos Lopes

R-4-73248. Protocolo 198991 de 27.12.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra os Srs. AILTON RIBEIRO GONÇALVES e MAÍSE NASCIMENTO DA ROCHA GONÇALVES, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante o Banco Inter S/A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, do valor de R\$ 373.000,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Banco Inter 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; Sistema de Amortização: SAC, nº de parcelas 360, valor total da primeira parcela

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZX-4ZBNZ-FMQP8-7Z9DD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L7ZX-4ZBNZ-FMQP8-7Z9DD>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i>	-CNM: 008409.2.0073248-06	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2024 -1 - Verso-		Oficial Titular <i>[Assinatura]</i>	
MATRÍCULA Nº: -73.248-	DATA: 09/01/2024	IDENTIDADE DO IMÓVEL Bela Vera Lucia Matos Lopes Delegatária	
mensal R\$ 4.310,88 e valor da primeira parcela (amortização e juros) R\$ 4.144,44, data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/10/2023, data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; Taxa Nominal: 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; Custo Efetivo Total: 11,47 % a.a.; O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 510.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/223329. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$894,76 - Taxa Fiscal R\$635,41 - FECOM R\$244,53 - PGE R\$35,57 - FMMPBA R\$18,52 - Def. Pública R\$23,72. Valor: R\$ 1.852,51. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2024. A Oficial <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i>			
R.5-73.248 - Prenotação nº 224.719 de 09/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO INTER S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, 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\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). Imposto de transmissão - guia: 5554/2026. Código Hash: btuzaqv0jw, nbei7ucg8r e rq45xdfmpx. Código Hash: cxbn4mgs4u, vfrkievr0 e 1gti4qbg05. DAJE: 0039.002.364361 Emolumentos R\$ 3.077,39. Taxa Fiscal R\$ 2.185,39. FECOM R\$ 777,31. PGE R\$ 122,33. FMMPBA R\$63,71. Def. Pública R\$81,56 TOTAL : R\$ 6.371,40. Selo de Autenticidade: 0039AB4793353. Feira de Santana - BA, 14 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, <i>[Assinatura]</i>, Oficial Substituta.			
C.V 007			



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 73248, 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:** 057okw3rzu. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 16 de julho de 2026 (16/07/2026). **Protocolo digital nº 656024.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364362

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
0039AB4798770
RQ002HNSSA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L7ZX-4ZBNZ-FMQP8-7Z9DD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

