



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Cláudia Matos Lopes*
2014 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

João Wilson João Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -51.637- DATA: 10/11/2014 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Área de terra remanescente do lugar denominado de Pau Pombo, neste Distrito Sede, medindo 5,00m de frente, 5,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se a frente com a Rua Pau Pombo, ao fundo, lado direito e lado esquerdo com os vendedores José Emilio Sant Ana Catapano, João Catapano Filho, Manuel Caetano Santana Catapano, Francisco Antonio Santana Catapano, Mariangela Catapano Porto, desmembrada da área maior, com Inscrição Municipal anterior nº 01.12.658.0500.001 e atual nº 01.12.658.0490.001.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ EMILIO SANT ANA CATAPANO, solteiro, funcionário público, CPF 025.070.305-00, JOÃO CATAPANO FILHO, casado, comerciante, CPF 049.171.975-20, MANUEL CAETANO SANTANA CATAPANO, casado, comerciante, CPF 085.893.215-68, FRANCISCO ANTONIO SANTANA CATAPANO, casado, funcionário público, CPF 034.343.385-00 e MARIANGELA CATAPANO PORTO, casada, universitária, CPF 221.690.595-04, brasileiros, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 47318 deste Cartório do 2º Ofício.

R-1-51637 protocolo 105509 de 04.11.2014. TRANSMITENTE: JOSE EMILIO SANT ANA CATAPANO, brasileiro, funcionário público, solteiro, nascido a 16.03.1946, C.I. RG 00559647-53, SSP/BA, CPF/MF 025.070.305-00, residente e domiciliado na cidade de Salvador - Bahia, JOÃO CATAPANO FILHO e sua esposa ANA NERY DE OLIVEIRA CATAPANO, brasileiros, comerciantes, casados, ele, nascido a 08.08.1950, C.I. RG 00852949-34, SSP/BA, CPF/MF 049.171.975-20, ela nascida a 02.10.1957, C.I. RG 01589773-78, SSP/BA, CPF/MF 161.319.595-87, residentes e domiciliados na cidade de Salvador - Bahia, MANUEL CAETANO SANTANA CATAPANO e sua esposa ANA MARGARIDA CARIBE CATAPANO, brasileiros, comerciantes, casados, ele, nascido a 31/12/1952, C.I. RG. 102812900, SSP/BA, CPF/MF 085.893.215-68, ela nascida a 21/12/1954, C.I. RG 01008879-29, SSP/BA, CPF/MF 140.658.435-53, residentes e domiciliados na Rua Ceará, 320, apto. 301 - Pituba - Salvador - BA, FRANCISCO ANTONIO SANTANA CATAPANO e sua esposa NORMALUCIA OLIVEIRA CATAPANO, brasileiros, ele, funcionário público, nascido a 25.07.1949, C.I. RG 00740052-78, SSP/BA, CPF/MF 034.343.385-00, ela, comerciante, nascida a 05/04/1952, C.I. RG 01110748-00, SSP/BA, CPF/MF 066.808.365-49, residentes e domiciliados na cidade de Salvador - BA, MARIANGELA CATAPANO PORTO e seu esposo JOÃO CLIMERIO DA CUNHA PORTO, brasileiros, ela, universitária, nascida a 21/02/1954, C.I. RG 01141855-90, SSP/BA, CPF/MF 221.690.595-04, ele, comerciante, nascido a 08/04/1950, C.I. RG 00843624-05, SSP/BA, CPF/MF 083.964.345-49, residentes e domiciliados na cidade de Salvador - BA. ADQUIRENTE: ROYAL'S ALLIANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.423.882/0001-26, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1085, Andar 5, Sala 502 - Centro - Feira de Santana - BA, representada neste ato pelos sócios

C.V 007

continua no verso

MARCIA CARVALHO VILLAR SOARES, brasileira, capaz, casada, arquiteta, nascida a 18.09.1956, C.I. RG 85934771, SSP/BA, CPF/MF 110.633.005-68, ANDRE VILLAR SOARES, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido a 14.02.1984, C.I. RG 938760416, SSP/BA, CPF/MF 009.733.055-84 e MARCELO VICTOR VILLAR SOARES, brasileiro, maior, capaz, solteiro, farmacêutico, nascido a 02.10.1982, C.I. RG 938760335, SSP/BA, CPF/MF 006.988.365-37, residentes e domiciliados na Rua Boticário, Moncorvo, nº 825, apto. 901, Edifício Morada Imperial, Feira de Santana -BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Escritura Pública do Cartório do 2º Ofício de Notas, desta Comarca, datada de 04.06.2014, livro 005, fls 062. Valor R\$10.000,00 (valor declarado), R\$25.000,00 (valor fiscal). DAJE 011/110606. Dou fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2014. A Oficial Bela. *Bela Loure Jato Wg*

AV-2-51637 protocolo 110245 de 15.06.2015. Certifico que fica averbada a construção do imóvel residencial, situado na Rua Pau Pombo, nº 65, no Bairro do Aviário, nesta cidade, com área construída de 59,63m², composto de hall, sala de estar, circulação, cozinha, 01 sanitário social e 02 quartos, edificado em um área de terra que mede 5,00 metros de frente e fundo por 25,00 metros de frente ao fundo, totalizando uma área total do terreno de 125,00m², limitando-se a frente com a Rua Pau Pombo, ao fundo, lado direito e lado esquerdo com José Emilio Sant' Ana Catapano, João Catapano Filho, Manuel Caetano Santana Catapano, Francisco Antonio Santana Catapano e Mariangela Catapano Porto, desmembrado de área maior, com Inscrição Municipal anterior 01.12.658.0500.001 e atual n°01.12.658.0490.001. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, CND do INSS, Habite-se nº92852, datado 18.05.2015, RRT Simples nº2998278 e Arquiteta e Urbanista Macia Carvalho Villar Soares Registro Nacional nº nºA6870-5. Valor R\$70.000,00. DAJE 013/026388. Dou fé. Feira de Santana, 18 de Junho de 2015. A Oficial Bela -

AV-3-51637. Protocolo 114062 de 15.10.2015. Certifico que fica averbada a numeração das carteiras de habilitações dos sócios da ROYAL'S ALLIANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - ME, acima qualificada: MARCIA CARVALHO VILLAR SOARES, acima qualificada, portadora da CNH nº 01466398034, expedida por Órgão de Transito/BA, ANDRE VILLAR SOARES, acima qualificado, portador da CNH nº 02318251425, expedida por Órgão de Transito/BA e MARCELO VICTOR VILLAR SOARES, acima qualificado, portador da CNH nº 01713057965, expedida por Órgão de Transito/BA. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 002/012996. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Loure Jato Wg*

R-4-51637. Protocolo 114062 de 15.10.2015. TRANSMITENTE: ROYAL S ALLIANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF 19.423.882/0001-26, situada em Av. Getúlio Vargas Andar 5, 1085, SI 502, Centro em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 2920401600-7, representada pelos sócios MARCELO VICTOR VILLAR SOARES, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 01713057965, expedida por Órgão de Transito/BA e do CPF/MF 006.988.365-37, solteiro, residente e domiciliado em R Boticario Moncorvo, 825, Centro em Feira de Santana/BA; ANDRE VILLAR SOARES, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 02318251425, expedida por Órgão de Transito/BA e do CPF 009.733.055-84, solteiro, residente e domiciliado em R São Joao Batista, 100, Apt. 1402, Santa

continua na ficha nº

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://2rfeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 8MXZ-4ZL5-BALS-T63D.



2º

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

15 - 1 - Verso

OFICIALA *Bela Vera* *Yuri Araujo de Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -51.637- DATA: 09/11/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Monica em Feira de Santana/BA e MARCIA CARVALHO VILLAR SOARES, brasileira, administradora, portador da CNH nº 01466398034, expedida por Órgão de Transito/BA e do CPF 110.633.005-68, divorciada, residente e domiciliada em R Boticario Moncorvo, 825, Centro em Feira de Santana/BA. ADQUIRENTE: YURI ARAUJO DE MATOS, brasileiro, tec eletricidade, portador de CNH nº 04647597409, expedida por Órgão de Transito/BA e do CPF 840.600.265-49, solteiro, residente e domiciliado em Av Gov Joao Durval Carneiro, 1000, Brasilia em Feira de Santana/BA. TITULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, datado de 25 de setembro de 2015 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e Termo de Reti-Ratificação, datado de 09 de novembro de 2015 da Caixa Econômica Federal. VALOR: R\$115.000,00, sendo desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$16.649,00; recursos próprios: R\$17.474,89 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$579,14. DAJE 002/012998. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera*

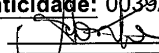
R-5-51637. Protocolo 114062 de 15.10.2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o Sr. YURI ARAUJO DE MATOS, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, do valor de R\$80.296,97, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 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, o pagamento será em 360 prestações mensais, valor total do encargo mensal inicial: R\$414,98, vencimento do primeiro encargo mensal: 25.10.2015, taxa anual de juros contratada: efetiva 4.5939% e nominal 4.5000%, sistema de amortização: Tabela PRICE; o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$110.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 002/012999. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera*

AV.6-51.637 - Prenotação nº 218.060 de 01/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento, datado de 30 de junho de 2025, da **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei alterado pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, economiário, portador do RG nº 1.616.101-7SSP/SC e inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91; conforme Substabelecimento de procuração, Livro 3623-P, Folha 200, Protocolo nº 062566, datada de 17 de abril de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília - Distrito Federal; que declarou que transcorreu o prazo para que a devedor fiduciante, Yuri Araújo de Matos, já qualificada no R-4, purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** descrita/qualificada. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana**: R\$

VIDE VERSO

DG

CNM: 008409.2.0051637-43

160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia** : nº 6910/2025. **Código Hash:** g04mmtbz3c e ue0i4rw922. **DAJE:** 0039.002.301850 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,28 **TOTAL** : R\$ 1.115,10. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4110450. Feira de Santana - BA, 11 de julho 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 **51637**, 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: d4ytecndxg.**

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de julho de 2025 (14/07/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.301851

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
0039AB4115835
CD37R5NSEX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

