



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0093665-34



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 93.665

DATA: 19 de outubro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote Residencial de nº 17, quadra F, situado à Rua E, integrante do Loteamento Alphaville Feira de Santana, no distrito de Governador João Durval Carneiro, neste município, medindo frente 22,93m, lado direito 32,96m, lado esquerdo 44,31m e fundo 11,51m, perfazendo área total de 470,04m², limitando-se à frente com a Rua E, lado direito com o lote nº 18, lado esquerdo com a viela 02 e fundo com a viela 02, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: BEIRA RIO EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ 11.504.850/0001-43, com sede na Fazenda Beira Rio, distrito de Governador João Durval Carneiro, neste município, na BR 116 Sul, às margens do Rio Jacuípe-Ba.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-55.080, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 204.085 em 13/10/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de BEIRA RIO EMPREENDIMENTO LTDA, já qualificada, devidamente representada por MARIANA SENNA SANT'ANNA, brasileira, casada, gerente do departamento jurídico, portadora do CPF/MF nº 290.724.378-02, RG nº 26.661.716-5 SSP/SP, residente e domiciliada em São Paulo-SP, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-93.665. Protocolado em 20/01/2017, ordem nº 212.061. TRANSMITENTE: BEIRA RIO EMPREENDIMENTO LTDA, já qualificada e devidamente representada por L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 02.535.568/0001-32, com sede na Avenida Maria Quitéria, 524, bairro Brasília, nesta cidade e a CONCRETA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.837.579/0001-90, com sede na Rua Prof. Fernando Rocha, 291, Paralela, Salvador-BA, e estas representadas, a primeira por seu sócio administrador ROGERIO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 002.866.985-10, RG nº 971000565-SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Maria Quitéria, 524, bairro Brasília, nesta cidade, e a segunda representada por seu administrador GUSTAVO GESTEIRA MATTOS, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 05.270.621-46-SSP/BA, CPF/MF nº 870.002.705-78, residente e domiciliado na Rua Dr. Alberto Pondé, 387, Ed. Parque Atlântico apto. 1.101, Candeal, Salvador-BA. INTERVENIENTE ANUENTE: ALPHAVILLE URBANISMO S/A, CNPJ 00.446.918/0001-69, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 30º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, representada por seus diretores GUILHERME DE PUPPI E SILVA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF/MF nº 962.476.229-53, RG nº 50059006-SSP/SP e RICARDO LEONEL SCAVAZZA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do CPF/MF nº 148.090.838-02, RG nº 284519650-SSP/SP, ambos com endereço comercial na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, São Paulo-SP, e estes representados pelo seu legal procurador. ADQUIRENTE(S): JOSÉ RAYMUNDO CORDEIRO JUNIOR, brasileiro, maior, bancário, CPF/MF 288.697.535-49, RG 0215666909-SSP/BA, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, com LIVIA BORGES SILVA CORDEIRO, brasileira, maior, autônoma, RG 0242935630-SSP/BA, CPF/MF 512.366.805-53, residentes e domiciliados na Rua das Cascatas, Residencial Itaparica, nº 178, Alphaville 1, Salvador-BA. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de novembro de 2016, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 41, fls. nº

C.20.10.0/88

119/125, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$246.134,17, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.14.500.3660.001. DAJE nº 474252, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2017.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio

2ª Oficial Substituta

R-02-93.665. Protocolado em 08/01/2021, ordem nº 305.535. **TRANSMITENTES:** JOSÉ RAYMUNDO CORDEIRO JUNIOR e seu cônjuge LIVIA BORGES SILVA CORDEIRO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** RICARDO DA MOTA WANDERLEY, brasileiro, maior, solteiro, administrador, CPF/MF 053.194.535-90, CNH 06659221607-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Belem, nº 37, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2020. **VALOR:** R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.500.3660.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:**183c.d62f.20e7.5464.3ae8.1ab5.0837.4892.fdd0.0238/0c3a.add1.7369.9694.c1cb.aa8f.335b.219e.b2e3.7e68. DAJE nº 190194, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2021.

A Oficial

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

R-03-93.665 - Protocolado em 08/01/2021, ordem nº 305.535. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RICARDO DA MOTA WANDERLEY, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento: R\$ 640.000,00. Valor dos Recursos Próprios R\$393.899,95. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$32.000,00. Valor Total da Dívida: R\$672.000,00. Valor da Garantia: R\$1.090.000,00. Sistema de Amortização PRICE. Prazo de Construção: 10. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 6 meses. Taxa de Juros/Balcão: nominal: 7.7208% e efetiva: 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7.5343% e efetiva: 7.80%. Encargos Mensais Inicial: Prestação: R\$4.800,73. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$166,33. Total: R\$4.992,06. Taxa de Juros Reduzida - Prestação: R\$4.714,51. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$166,33. Total: R\$4.905,84. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ricardo - comprovada: R\$20.817,02 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ricardo - 100,00% **Alienação Fiduciária em Garantia:** em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 190196, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2021.

A Oficial

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-04-93.665 - Protocolado em 08/01/2021, ordem nº 305.541. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/01/2020, feito a este Cartório por RICARDO DA MOTA WANDERLEY, já qualificado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **244.973-0**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 190192, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2021.

A Oficial

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-05-93.665. Protocolado em 13/03/2025, ordem nº 366.307. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RICARDO DA MOTA WANDERLEY, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

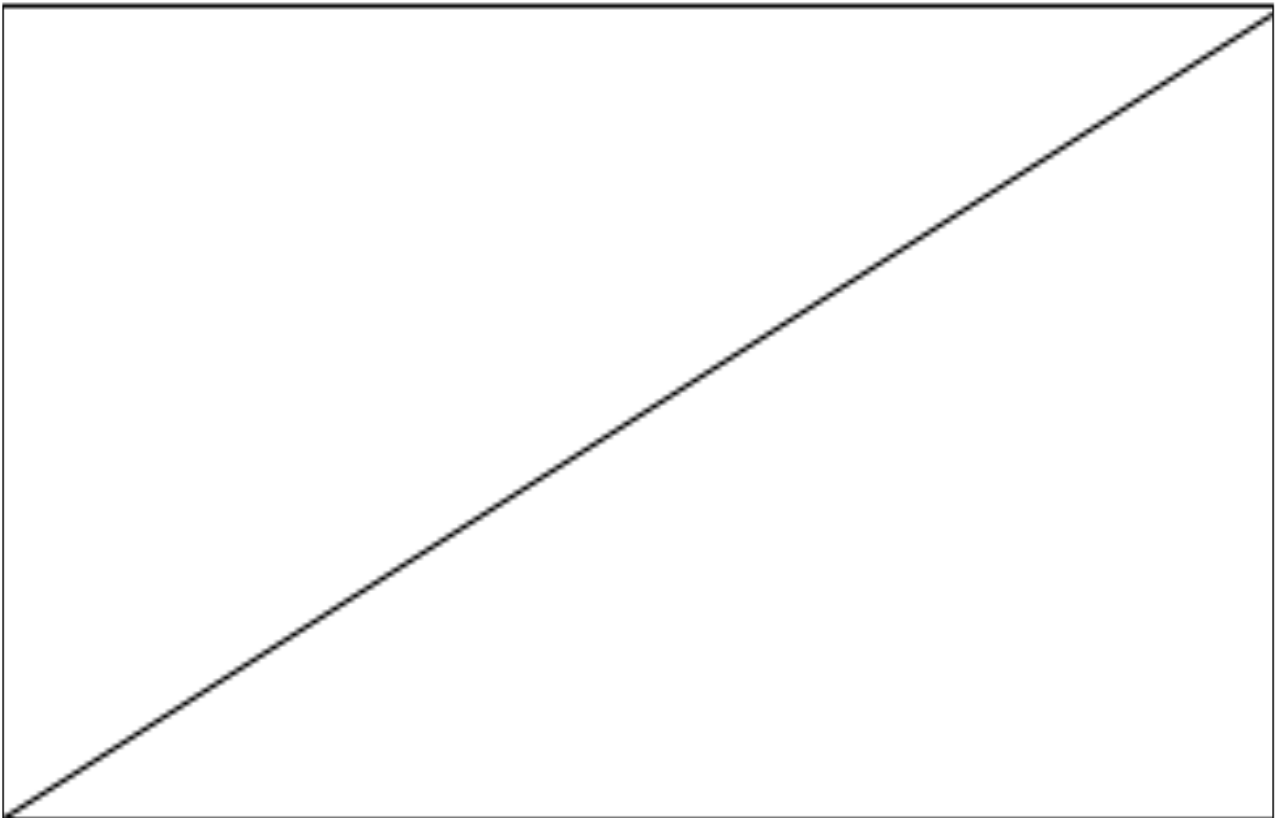
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 93.665.
CNM: 005355.2.0093665-34

FICHA: 02 - Frente

procurador, conforme subestabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. 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\$1.126.239,57 e Fiscal: R\$1.127.535,22**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório: DAJE nº 0038.002.553294 e complementar 0038.002.557491. Emolumentos: R\$4.418,29 - Taxa Fiscal: R\$3.137,63 - Fecôm: R\$1.116,69 - PGE: R\$175,63 - FMMPBA: R\$91,47 - FEURB: R\$90,79 - Defensoria Pública: R\$117,12 - Total: R\$9.147,62. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



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 93665, 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, 11/04/2025.

Numero do Protocolo: 163203
DAJE: 0038.002.557492
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
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: Jessica Oliveira - Impresso em: 11/04/2025 às 07:52.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWN9L-8QBTJ-FMEZH-YSQAE

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NWN9L-8QBTJ-FMEZH-YSQAE>

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

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