



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

2016 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -63.064- DATA: 14/05/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Uma área de terra (Área 21), localizada na Quadra B, situada na Rua em Abertura, nesta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundo, por 20,00 metros de frente a fundo em ambos os lados, perfazendo um total de 120,00m², limitando-se Oeste (frente) com a Rua em abertura, Leste (fundo) com o Condomínio Aeroporto, norte (lado direito) com a área 20 tendo como contribuinte Macedo Filho Construções e Incorporação Serviço Ltda EPP e Sul (lado esquerdo), com área 22 tendo como contribuinte Macedo Filho Construções e Incorporação Serviço Ltda EPP, desmembrada de area maior localizada na Fazenda Rosário, distrito de Jaíba, com inscrição física nº 01.09.625.0140.001.

PROPRIETÁRIO: MACEDO FILHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO SERVIÇO LTDA EPP, CNPJ nº 28.431.254/0001-83, localizada à Rua Carlos Valadares, nº 240, bairro Queimadinha, Sala 304, nesta cidade, conforme Contrato da Sociedade Limitada, datada de 04.08.2017, registrada junto a JUCEB sob nº 97688822, NIRE 29 2 04437398 em 16.08.2017, representada neste ato por seu sócio Agnaldo Andrade Macedo, brasileiro, capaz, RG nº 00.819.781-46 SSP/BA, CPF nº 099.469.505-53, casado sob regime da Comunhão de Bens com Maria Pereira da Conceição Macedo, brasileira, capaz, RG nº 00.964.199-89 SSP/BA, CPF nº 064.676.285-00, residentes e domiciliados à Rua Coronel Álvaro Simões, nº 372, bairro Queimadinha, nesta cidade; e por seu sócio administrador Audrey Pereira Macedo Filho, brasileiro, capaz, solteiro, empresário, RG nº 15383240-16 SSP/BA, CPF nº 077.836.615-48, residente e domiciliado na Rua Cel. Álvaro Simões, nº 372, Centro em Feira de Santana/BA.

REGISTRO ANTERIOR Nº 63015 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 133588 datado de 09.05.2018. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. DAJE 9999/020/520611. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Maio de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-63064. Protocolo 182667 de 21.09.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Subjetivos do imóvel da presente matrícula: 1) A destituição da sigla EPP, da empresa proprietária do imóvel acima, que antes era: MACEDO FILHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO SERVIÇO LTDA EPP, e passou a ser: MACEDO FILHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO SERVIÇO LTDA. 2) A retificação da sede da empresa MACEDO FILHO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO SERVIÇO LTDA., como sendo na: Rua Marechal Castelo Branco, nº 1669, Sala 101, Bairro: Santa Mônica, nesta cidade de Feira de Santana/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/171288. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$40,52 - Taxa Fiscal R\$28,78 - FÊCOM R\$11,07 - PGE R\$1,61 - FMMPBA R\$0,84 - Def. Pública R\$1,08. Valor Total: R\$ 83,90. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

hoo
C.V 007

continua no verso

AV-2-63064. Protocolo 182667 de 21.09.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Rua: Waldemiro Pereira de Sousa. 2) Bairro: Aeroporto. 3) Inscrição Imobiliária nº 275.541-6. 4) Os limites dos pontos cardeais: . Limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua Waldemiro Pereira de Sousa, ao Leste (fundo) com o Condomínio Aeroporto, ao Norte (lado direito) com o imóvel de nº 118, ao Sul (lado esquerdo) com o imóvel de nº 122. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 9999/029/941025. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$28,45 - Taxa Fiscal R\$20,20 - FECOM R\$7,77 - PGE R\$1,13 - FMMPBA R\$0,59 - Def. Pública R\$0,76. **Valor:** R\$ 58,90. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/171290. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$12,07 - Taxa Fiscal R\$8,57 - FECOM R\$3,30 - PGE R\$0,48 - FMMPBA R\$0,25 - Def. Pública R\$0,33. **Valor:** R\$ 25,00. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. *dua loure fotos nops*

AV-3-63064. Protocolo 182667 de 21.09.2022. Procede-se esta averbação para constar a construção de um: Imóvel residencial localizado a Rua Waldemiro Pereira de Sousa, nº 120, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Feira de Santana/BA, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área construída de 59,55m², edificada em uma área de terra que mede 6,00m de frente e fundo por 20,00m de frente a fundo em ambos os lados totalizando uma área de 120,00m², correspondente a área 22 da quadra B. Limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua Waldemiro Pereira de Sousa, ao Leste (fundo) com o Condomínio Aeroporto, ao Norte (lado direito) com o imóvel de nº 118, ao Sul (lado esquerdo) com o imóvel de nº 122. Com Inscrição Física nº 01.09.625.0140.001, inscrição imobiliária nº 275.541-6. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, Alvará de Construção nº 904/19, Habite-se nº 1376/22, ART Obra/Serviço nº BA20210488695, do Engenheiro Civil: Raphael Lima de Souza, RNP: 0510306357, Registro: 74873/D BA e plantas. **VALOR:** R\$ 136.744,66. **DAJE** 0039/002/171289. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$463,29 - Taxa Fiscal R\$329,00 - FECOM R\$126,61 - PGE R\$18,42 - FMMPBA R\$9,59 - Def. Pública R\$12,29. **Valor Total:** R\$ 959,20. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. *dua loure fotos nops*

AV-4-63064. Protocolo 183954 de 08.11.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar o seguinte Elemento Objetivo do imóvel da presente matrícula: 1) A metragem correta do terreno que na verdade mede: 7,00m de frente e fundo, por 20,00m de frente a fundo em ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,00m², correspondente a área 21 da quadra B, onde encontra-se edificada a casa de nº 120. Documentos Arquivados neste Cartório. **DAJE** 0039/002/175232. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$40,52 - Taxa Fiscal R\$28,78 - FECOM R\$11,07 - PGE R\$1,61 - FMMPBA R\$0,84 - Def. Pública R\$1,08. **Valor:** R\$ 83,90. Dou fé. Feira de Santana, 22 de Novembro de 2022. A Oficial Bela. *dua loure fotos nops*

R-5-63064. Protocolo 186209 de 30.12.2022. **TRANSMITENTE:** MACEDO FILHO CONSTRUCOES E INCORPORACAO SERVIÇO LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.431.254/0001-83, localizada à Rua Marechal Castelo Branco, nº 1669, sala 101, Santa Mônica, nesta cidade de Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204437398, representada na conformidade da Clausula Sexta da Alteração Contratual nº 3 e Consolidação da Sociedade Macedo Filho Construções E Incorporação Serviço LTDA, registrado

continua na ficha nº

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://2feiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação CVKN-5EPS-PDX4-7UVT.



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2023 -1 - Verso-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

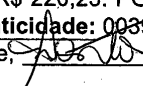
Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -63.064- DATA: 11/01/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL

em JUCEB sob nº 97997222 em sessão de 12 de Setembro de 2020, neste ato representado pelo sócio Audrey Pereira Macedo, nacionalidade brasileira, nascido em 19/01/1978, empresário, filho de: Maria Pereira da Conceicao Macedo e Agnaldo Andrade Macedo, portador de CNH nº 04088662451 DETRAN/BA e do CPF nº 742.449.655-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua Coronel Álvaro Simões, 372, Bairro Centro em Feira De Santana/BA. **ADQUIRENTE:** JESSICA SOUZA MAGALHAES BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/09/1991, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, filha de: Adilma Barbosa de Souza e Romildo Magalhaes Barbosa, portadora do RG nº 1283947900, expedida por SSP/BA em 28/11/2018 e do CPF nº 038.096.005-20, solteira, residente e domiciliada em Rod Br 116 Norte, 42, Tiquarucu em Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato De Venda E Compra De Imóvel, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta De Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde E Amarela, nº 8.4444.2849073-6, datado de 21 de Dezembro de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 162.000,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 10175/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitedente desta matrícula. Código do HASH: **e4cc.fae5.56d2.0a6c.edf6.7e08.59bd.a916.14f8.5d44**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/180881. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$375,00 - Taxa Fiscal R\$266,30 - FECOM R\$102,48 - PGE R\$14,91 - FMMPBA R\$7,76 - Def. Pública R\$9,94. **Valor:** R\$ 776,39. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R-6-63064. Protocolo 186209 de 30.12.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra a Sra. JESSICA SOUZA MAGALHAES BARBOSA, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 129.600,00, 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 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: PRICE, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 660,10, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4.2500% nominal e 4.3337% efetiva, taxa mensal de juros: 0.3536% nominal e 0.3542% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 162.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/180882. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$231,65 - Taxa Fiscal R\$164,50 - FECOM R\$63,31 - PGE R\$9,21 - FMMPBA R\$4,80 - Def. Pública R\$6,13. **Valor:** R\$ 479,60. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de Janeiro de 2023. A Oficial *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
C.V 007

CNM: 008409.2.0063064-03

AV.7-63.064 - Prenotação nº 217.187 de 19/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-6, 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\$ 166.254,22. Imposto de transmissão - guia: 502/2025. Código Hash: 5z9ucna711 e xctgexkrti. DAJE: 0039.002.295929. Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 220,23. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 TOTAL : R\$ 1.805,16. Selo de Autenticidade: 0039AB4031127** . Feira de Santana - BA, 27 de maio 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 **63064**, 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 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:** xn7z21r8kb.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de maio de 2025 (30/05/2025).
Protocolo digital nº 409808. Documento assinado digitalmente. Aline Maia Santos, Oficiala Substituta,

DAJE: 0039.002.295930

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
0039AB4038873
8DU012CSUT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

