Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA Bela. Vera Lúcia Matos Lopes

REGISTRO GERAL - ANO: 2015 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -24.798- DATA: 03/09/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Transporte Integral da Matricula 24798 livro 2-CM fls. 61 em 03.09.2015

IMÓVEL- Área de terra, situada à Rua Topazio, bairro do Tomba, nesta cidade, medindo 9,00 metros de frente por 30,80 metros de um lado e 30,60 metros do outro lado, num total de 276,30m2; limitando-se frente com a referida Via, de um lado com Rubens Carvalho, do outro com Luciene Almeida de Azevedo e fundo com Severino Amorim; terreno próprio. Insc. Municipal 01041960618001.

PROPRIETÁRIOS: Rubens Carvalho, CPF 002.980.775-15 e s/m Ivone Sampaio Carvalho, CPF 223.97, digo CPF 551.900.305-04, advogados, residentes nesta cidade.

REGº ANTº Nº 20.916, fls. 280 do livro 2-BT, deste 2º Ofício.

R-1-24798 Prot. 40879 de 19.05.1998. TRANSMITENTES: Rubens Carvalho e s/m Ivone Sampaio Carvalho, já acima qualificados. ADQUIRENTES: Seilma Maria de Sousa Marques, func. Publ. Municipal, CI 050564481 e CIC 687.377.425-15 e s/m Gean Clei de Jesus Marques, comerciário, CI 0459383698, CIC 769.416.985-00, casados, residentes nesta cidade. TÍTULO: compra e venda. FORMA: Instrumento Particular datado de 30/04/1998 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$4.702,49(quatro mil setecentos e dois reais e quarenta e nove centavos). DAJ 221300. Dou fé. Feira de Santana, 21/05/1998. A Oficial- Vera Lúcia Matos Lopes.

R-2-24798. Prot. 40879 de 19/05/98. CREDORA: Caixa Econômica Federal. DEVEDORES: Seilma Maria de Sousa Marques com percentual de 77,13% e Gean Clei de Jesus Marques com percentual de 22,87%. Valor: R$ 11.000,00(onze mil reais), amortização em 240 meses, época de reajuste das prestações: conforme cláusula 12ª do contrato; juros à taxa efetiva de 4,3857%, nominal 4,3000% a.a encargo inicial- R$98,65. Hipoteca de 1º grau do imóvel acima descrito e da casa a ser nele construída, com sala, quarto, cozinha, sanitário, circulação, com área total construída de 33,88m², prazo para construção- 03 meses. Interveniente construtora- Alessandra Cal. Barreto, brasileira, solteira, engª civil CREA 29373/D, residente nesta cidade. Instrumento Particular na forma do R-1 acima. Obrigam-se as partes pelas condições do contrato. DAJ 221301. Dou fé. Feira de Santana, 21.05.98. A Oficial - Vera Lúcia Matos Lopes.

AV-3-24798. Protocolo 41511 de 16.09.98. Certifico que fica averbada o endereço do imóvel objeto da presente matricula, que passa a ser da seguinte maneira: Rua Guaratatuba, no bairro do Tomba, ficando arquivado neste cartório os documentos que serviram para a presente averbação. DAJ 419049 serie AN. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 1998. A Oficial desig- Vera Lúcia Matos Lopes.

AV-4-24512. Protocolo 41512 de 16.09.98. Certifico que fica averbada a construção da casa nº 11

C.V 007

DG

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNCA-X8EZ2-YGR2H-TQHSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

na Rua Guaratatuba, bairro do Tomba, composta de: sala, quarto, cozinha, sanitário, circulação, com área construída de 33,88m²; edificada em terreno que mede 9,00 metros de frente e fundo por 30,80 metros de um lado e 30,60 metros do outro lado, perfazendo uma área total de 276,30m²; limitando-se a frente com a Rua Guaratatuba, do lado direito com Vilma Souza de Oliveira e lado esquerdo com Luciene Almeida de Azevedo e fundo com Severino de Amorim. Ficando arquivado neste cartório os documentos que serviram para presente averbação. Valor: R$ 10.000,00. DAJ 419050, serie AN. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 1998. A Oficial desig. Vera Lúcia Matos Lopes.

AV-5-24512. Prot. 69055 de 02.03.10. Certifico que fica averbada a baixa de hipoteca constante no R-2, conforme autorização dada pela Caixa Econômica federal, documentos arquivados. DAJ 195480. Dou fé. Feira de Santana, 02 de março de 2010. A Oficial - Vera Lúcia Matos Lopes.

AV-6-24512. Prot. 69723 de 03.05.10. Certifico que fica averbado o divorcio consensual entre Gean Clei de Jesus Marques e Seilma Maria de Sousa Marques, sendo que o imóvel descrito nesta matricula passará do estado de comunhão para o estado de condomínio, conforme carta de sentença extraída do proc. 0009863-46.2005.805.0080, expedido pela 2ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes desta Comarca, datado de 09 de abril de 2010, assinada pela M.M Juíza de Direito Michelline Soares Bittencourt Trindade Luz digo Direito Rosa Ferreira de Castro, julgado por sentença em 11 de junho de 2007. DAJ 365791. Dou fé. Feira de Santana, 03 de maio de 2010. A Oficial - Vera Lúcia Matos Lopes.

R-7-24512. Prot. 69724 de 03.05.10. TRANSMITENTE: Gean Clei de Jesus Marques, brasileiro, divorciado, vendedor, RG 0459383698, CPF 79641698500, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: SEILMA MARIA DE SOUZA MARQUES, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG 050564481, CPF 687377425-15, residente nesta cidade. Título: compra e venda. Forma: Instrumento Público datado de 24 de março de 2010 do cartório do 2 º Ofício de Notas desta Comarca, livro 050, fls. 057. Valor: R$ 45.000,00. DAJ 365768. Dou fé. Feira de Santana, 03 de maio de 2010. A oficial- Vera Lúcia Matos Lopes. A REFERIDA MATRICULA É CÓPIA INTEGRAL E FIEL. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Setembro de 2015. A Oficial Bela.

Av-8- 24798. Na forma do Art. 213 da Lei 6015/73, faço constar que o nº da Matricula constante nos AV-4-5-6 E R-7 na verdade é 24798 e não como constou. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Setembro de 2015. A Oficial Bela.

Av-9-24798 protocolo 111908 de 02.09.2015. Procede-se esta averbação para constar a Grafia correta do nome da Adquirente SEILMA MARIA DE SOUSA MARQUES acima qualificada, e não como constou. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 013/629341. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Setembro de 2015. A Oficial Bela

R-10-24798 Protocolo 111908 de 02.09.2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, datado 31 de Julho de 2015 da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, supra a Sra. SEILMA MARIA DE SOUSA MARQUES, brasileira, divorciada, maior, professora, CNH n°04997793700-DETRAN/BA e RG n°505640481 SSP/BA, CPF n°687.377.425-15, residente e domiciliada em Feira de Santana, na Rua

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNCA-X8EZ2-YGR2H-TQHSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA Bela. Vera Lúcia Matos Lopes

REGISTRO GERAL - ANO: 2015 -2 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -24.798- DATA: 03/09/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Guaratatuba, 359, Casa 11, CEP 44065-320, na qualidade de devedor perante a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade São Paulo, na Avenida Paulista, n° 1374, 16° andar, Bela Vista, CNPJ/MF n° 62.237.367/0001-80, do valor de R$175.882,84 em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 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, número de parcelas 240 meses, valor total da 1ª parcela mensal (4.I.1 + 4.I.2 + 4.I.3 + 4.I.4 + 4.I.5) R$189,21, valor total da 2° parcela mensal (4.J.1 + 4.J.2 + 4.J.3 + 4.J.4) R$2.909,79, e valor da prestação mensal de amortização e juros R$2.802,60, realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, taxa de juros Efetiva 14,800000% ao ano e taxa de juros nominal 13,881810% ao ano, sistema de amortização SAC, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$360.000,00. Demais esclarecimentos constam no título que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 013/629333. Dou Fé. Feira de Santana 03 de Setembro de 2015. A Oficial Bela.

AV-11-24798 Protocolo 112139 de 11.09.2015. CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO Numero 10168740, Série 2015, com as condições gerais do contrato constante do R-10 acima. Credor: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, devidamente representada. DEVEDORES: SEILMA MARIA DE SOUSA MARQUES, acima qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1374, 12º andar, Bela Vista. Demais esclarecimentos constam no titulo. Obrigam-se as partes pelas clausulas e condições constantes do contrato. DAJE 002/011584. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 2015. A Oficial Bela.

R-12-24798. Protocolo 193562 de 10.08.2023. Promove-se o presente registro, autorizado no requerimento, datado de 14/07/2023, do BANCO PAN S.A com sede na Avenida Paulista, n° 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob n° 59.285.411/0001-13, para constar que o **credor** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrito no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, constante no R-10 e AV-11, foi **INCORPORADO** pelo BANCO PAN S.A. Conforme: Certidão extraída da JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo - Ata de Assembleia Geral Extraordinária, expedida em 20/04/2022, n° 170219911, referente ao arquivamento da datado de 12 de dezembro de 2017 protocolado sob o n° 550.627/17-0, referente a assembleia geral realizada em 28 de junho de 2017, em nome do Banco Pan S/A e Certidao Extraída da JUCESP - Ata de Assembleia Geral Extraordinária, expedida em 25/04/2022, nº 170309447, referente ao arquivamento da datado de 12 de dezembro de 2017, protocolado sob o n° 550.628/17-4, referente a assembleia geral realizada em 28 de junho de 2017, em nome da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria. VALOR: R$ 360.000,00. Documentos arquivados neste Cartório. **DAJE** 0039/002/195480. Custas Cartorárias: Emolumentos R$30,13 - Taxa

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNCA-X8EZ2-YGR2H-TQHSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Fiscal R$21,40 - FECOM R$8,23 - PGE R$1,20 - FMMPBA R$0,62 - Def. Pública R$0,80. **Valor**: R$ 62,38. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/208996. Custas Cartorárias: Emolumentos R$1.759,39 - Taxa Fiscal R$1.249,42 - FECOM R$480,83 - PGE R$69,94 - FMMPBA R$36,43 - Def. Pública R$46,63. **Valor:** R$ 3.642,64. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de Agosto de 2023. A Oficial Bela. Ilegível

AV-13-24798. Protocolo 200523 de 02.02.2024. Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, datada de 03/06/2022 no Livro nº 0578, Folhas nº 192/285; Prot. nº 024694 a **CEDENTE:** BANCO PAN S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, município de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 59.285.411/0001-13 e NIRE nº 35300012879, com seu Estatuto Social anexo à Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2021, devidamente registrado na JUCESP sob nº 522.314/21-1, em sessão de 29/10/2021; e Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na mesma Junta sob nº 599.140/19-7, em sessão de 19/11/2019; e Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 17/02/2020, registrada na mesma Junta sob nº 213.883/20-0, em sessão de 22/06/2020, neste ato devidamente representado por seu procuradores Rodolfo Miyasaki, brasileiro, casado, bancário, portador da RG nº 42.176.734-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 306.977.928-03, e Marcia Lago Rissi De Campos, brasileira, casada, bancária, portadora da RG nº 25.770.464-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 252.166.398-02, ambos com endereço comercial na sede da empresa que ora representam, nos termos da procuração lavrada em 11/05/2022, no livro 885, folhas 261, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo/SP; e como outorgada **CESSIONÁRIA**, de agora em diante denominada simplesmente**:** TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, inscrita no CNPJ n° 36.699.663/0001-93 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 3530055069-2, neste ato devidamente representado por seus procuradores: Juliana Alves Ramos, brasileira, solteira, advogada, portadora da RG ° 45.517.931-1 SSP/SP, inscrita no CPF n° 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o n° 321.945; e MAURICE NAYEF MAROUN FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da RG n° 34.031.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF n° 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o n° 229.146, ambos com endereço profissional Avenida Carlos Grimaldi, Torre 01, Conjunto 5ª, Fazenda São Quirino, Campinas/SP, nos termos da Procuração Pública lavrada em 11/05/2022, no 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no Livro 512, folhas 153/170. **Da Cessão de Créditos:** Esta escritura sob as cláusulas e condições que seguem. Resolvem e Mutuamente Outorgam e Aceitam, para os fins dos artigos 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro e art. 28, da Lei 9.514/1997, que todos os direitos e obrigações com relação aos Direitos Creditórios relacionados são cedidos e transferidos, em caráter irrevogável e irretratável, pelo Cedente À Cessionária. **SALDO CONTÁBIL:** R$77.854,00. Demais cláusulas e condições constantes no Título, que fica uma via arquivada neste Cartório. **Não foram exigidos ou qualificados os documentos que instruíram o ato notarial, conforme § 2º. do artigo 729 do Código de normas, em observância à fé pública do Tabelião de Notas, sendo de exclusiva responsabilidade deste.** DAJE 0039/002/228244. Custas Cartorárias: Emolumentos R$30,13 - Taxa Fiscal R$21,40 - FECOM R$8,23 - PGE R$1,20 - FMMPBA R$0,62 - Def. Pública R$0,80.

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNCA-X8EZ2-YGR2H-TQHSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2024 -2 - Verso-

REGISTRO GERAL - ANO:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -24.798- DATA: 19/02/2024 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

Valor: R$ 938,86. E **DAJE COMPLEMENTAR** 0039/002/232850. Custas Cartorárias: Emolumentos R$415,55 - Taxa Fiscal R$295,10 - FECOM R$113,57 - PGE R$16,52 - FMMPBA R$8,60 - Def. Pública R$11,02. **Valor:** R$ 860,36. Dou fé. Feira de Santana, 19 de Fevereiro de 2024. A Oficial Bela.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R.14-24.798 - Prenotação nº 223.674 de 07/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, qualificado(a) no AV-13, 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$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 13155/2025. **Código Hash:** ngjhirnuu9 e kx7tb7v88n. **DAJE:** 0039.002.335219 Emolumentos R$ 2.052,11. Taxa Fiscal R$ 1.457,30. FECOM R$ 518,34. PGE R$ 81,57. FMMPBA R$42,49. Def. Pública R$54,38 **TOTAL** : R$ 4.248,68. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4453897. Feira de Santana - BA, 20 de janeiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial Interventor.

Nathan Alves da Silva
Oficial Substituto

C.V 007

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNCA-X8EZ2-YGR2H-TQHSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° 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 2° 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 24798, 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:** xqjhkwuwf0.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 31 de julho de 2026 (31/07/2026).
Protocolo digital nº S26071075249D.
Assinado digitalmente por Isabela Francisca Soares Magalhães Oliveira, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.370086

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 **0039AB4859591** **X7A0B3VRSU** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNCA-X8EZ2-YGR2H-TQHSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar