

CNM: 008409.2.0064809-06



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2018 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: 64.809- DATA: 17/12/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa de nº 489, Quadra 14, 1º módulo, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASAS DE TURIM**, situado na Av. Sossego, nº 1000 – Bairro Registro – Feira de Santana – BA, composta de: varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, área privativa de 44,24 m²; área de uso comum de 0,92m²; área total 45,16 m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal do terreno de 189,29m² e coeficiente em percentual de 0,1918%, limitando a frente com a Rua M medindo 7,20 m, lado direito com a Casa 488, medindo 17,37 m, lado esquerdo com a Casa 490 medindo 17,30 m e fundo com o vizinho Antônia de Oliveira medindo 7,20 m, com área do terreno de 124,82m².

PROPRIETÁRIO: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.117.322/0001-95, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB – Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.110.798, com último arquivamento feito em 15/02/2018 sob registro nº 97735012, com sede nesta cidade de Feira de Santana – Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3417, Santa Mônica, representada por sua sócia - administradora **Livia Maria De Oliveira Novaes**, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 6ª de seu contrato social, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br e **INCORPORADORA: RESIDENCIAL TURIM SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.665.614/0001-01, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB – Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.447.547, com último arquivamento feito em 19/07/2018 sob registro nº 97775691, com sede nesta cidade de Feira de Santana – Bahia, na Av. Governador João Durval Carneiro, no 3665, Edif. Multiplace, sala 508, Bairro São João, neste ato representada por sua sócia - administradora **Livia Maria De Oliveira Novaes**, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 9ª de seu contrato social, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br.

REGISTRO ANTERIOR Nº 63494 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 140840 de 03 de Dezembro de 2018. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento da Incorporadora. DAJE 9999/022/417454. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de Dezembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-64809. Protocolo. 143641 datado de 18.03.2019. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram **RESIDENCIAL TURIM SPE LTDA**, E CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0521354-8 da Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2019, registrado na

C.V 007

matrícula 63494. DAJE 9999/023/068628. Dou fé. Feira de Santana, 29 de março de 2019. A Oficial Bela. *Bela Louane Jato*

Av-2-64809. Protocolo 144682 de 06.05.2019. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos Do FGTS nº 8.7877.0569538-0, datado de 10 de abril de 2019. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/023/384081. Dou fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2019. A Oficial Bela. *Bela Louane Jato*

R-3-64809. Protocolo 144682 de 06.05.2019. TRANSMITENTE: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 21.117.322/0001-95, situada na Avenida Governador João Durval Carneiro, 3665, São João, em Feira De Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, em sessão de 15/02/2018 representada neste ato pela sócia Livia Maria De Oliveira Novaes, nacionalidade brasileira, nascida em 10/02/1983, empresária, portadora da CNH nº 03713355430 expedida por Órgão de Trânsito/BA em 21/09/2015 e do CPF 834.062.475-04, solteira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, Ap1602, Santa Monica em Feira De Santana/BA. ADQUIRENTE: ARIADNE SILVA GRILO FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido em 17/02/1995, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 1289663190, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 06/08/2014 e do CPF 072.343.285-64, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BRENDONW OLIVEIRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido em 03/07/1996, auxiliar geral, RG nº 1614259178 expedida por SSP/BA em 26/02/2015 e do CPF 074.549.145- 60, residentes e domiciliados em Rua Atenas, 475, Papagaio em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos Do FGTS nº 8.7877.0569538-0, datado de 10 de abril de 2019, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$27.710,53. DAJE 9999/023/383662. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2019. A Oficial Bela. *Bela Louane Jato*

R-4-64809. Protocolo 144682 de 06.05.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra a Sra ARIADNE SILVA GRILO FERNANDES e o Sr BRENDONW OLIVEIRA FERNANDES, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 85.614,03, 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,

CNM: 008409.2.0064809-06



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIAOFICIALA *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

2019 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Bela Vera Lucia Matos Lopes
 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -64.809- DATA: 10/05/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

valor total do encargo mensal inicial R\$ 477,05, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 5,00% nominal e 5,1161% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 122.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/023/383639. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de maio de 2019. A Oficial Bela.

Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-5-64809. Protocolo 153764 de 06.05.2020. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa 489, quadra 14, 1º Módulo, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASAS DE TURIM, situado na Avenida Sossego, nº 1000, Bairro Registro, em Feira de Santana/BA, composta de: varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, área privativa de 44,24 m²; área de uso comum de 0,92m²; área total 45,16 m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal do terreno de 189,29m² e coeficiente em percentual de 0,1918%, limitando a frente com a Rua M medindo 7,20 m, lado direito com a Casa 488, medindo 17,37 m, lado esquerdo com a Casa 490 medindo 17,30 m e fundo com o vizinho Antônio de Oliveira medindo 7,20 m, com área do terreno de 124,82 m². Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 97654, Alvará de Construção 472/19, ART de Obra e Serviço BA20200269745 do Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP 0501268014, Registro 32399/D BA. VALOR: R\$87.817,41. DAJE 9999/025/500204. Dou fé. Feira de Santana, 08 de maio de 2020. A Oficial Bela.

Bela Vera Lucia Matos Lopes

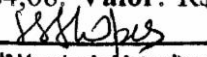
AV-6-64809. Protocolo 197312 de 20.11.2023. Procede-se esta averbação para constar a baixa da Alienação Fiduciária que grava o imóvel acima, constante na R-4, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item Interviente Quitante, do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, nº 0010371289, datado de 23/06/2023 do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/031/332700. 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. Valor: R\$ 62,38. E DAJE COMPLEMENTAR 0039/002/219209. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$12,78 - Taxa Fiscal R\$9,07 - FECOM R\$3,49 - PGE R\$0,51 - FMMPBA R\$0,26 - Def. Pública R\$0,35. Valor: R\$ 26,46. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2023. A Oficial Bela.

Bela Vera Lucia Matos Lopes
 Bela Vera Lucia Matos Lopes

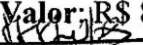
R-7-64809. Protocolo 197312 de 20.11.2023. Foi apresentada Sentença homologatória extraída do processo nº 8025033-57.2021.8.05.0080, expedida em 08/04/2022, assinado eletronicamente pela Dra. Katia Regina Mendes Cunha, Juíza de Direito do Centro Judiciário de Solução Consensual de Conflitos - CEJUSC de Feira de Santana/BA e Certidão de Trânsito em julgado datada de 13/04/2022; de ARIADNE SILVA GRILO FERNANDES e BRENDONW OLIVEIRA FERNANDES, acima qualificados, julgado por sentença do Divórcio Consensual, 08/04/2022,

C.V 007

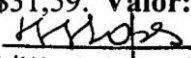
continua no verso

assinado eletronicamente pela Dra. Katia Regina Mendes Cunha, Juíza de Direito do Centro Judiciário de Solução Consensual de Conflitos - CEJUSC de Feira de Santana/BA. A divorciada voltará a usar o nome de solteira, qual seja: Josiane da Silva Sampaio. Em virtude da partilha dos bens o imóvel acima passará a pertencer em sua integralidade a Sra. ARIADNE SILVA GRILO. VALOR R\$ 3.000,00. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/219208. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$176,61 - Taxa Fiscal R\$125,42 - FECOM R\$48,27 - PGE R\$7,02 - FMMPBA R\$3,66 - Def. Pública R\$4,68. **Valor:** R\$ 365,66. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. 

Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-8-64809. Protocolo 197312 de 20.11.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Inscrição Física nº 01.10.824.2200.489 2) Inscrição imobiliária nº 284.936-4. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/219207. Custas Cartorárias: 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, 30 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. 

Bela Vera Lucia Matos Lopes

R-9-64809. Protocolo 197312 de 20.11.2023. **TRANSMITENTES:** ARIADNE SILVA GRILO, brasileira, do lar, divorciada, que declara não conviver em união estável, filha de Aldeni Tavares Silva e de Dilson Moreira Grilo, portadora do RG nº 12.896.631-90 SSP/BA, inscrita no CPF nº 072.343.285-64, residente e domiciliada na Avenida Sossego, nº 100, Casa 489, Quadra 14, Registro, Feira de Santana/BA e BRENDONW OLIVEIRA FERNANDES, brasileiro, auxiliar geral, divorciado, que declara não conviver em união estável, filho de Aline de Jesus Oliveira e de Josevaldo Brito Fernandes, portador do RG nº 16.142.591-78 SSP/BA, inscrito no CPF nº 074.549.145-60, residente e domiciliado na Rua Atenas, nº 475, Papagaio, Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** ROSEMEIRE BISPO BRANDÃO, brasileira, banqueteira de eventos, divorciada, que declara não conviver em união estável, filha de Maria Bispo Brandão e de Otaviano Furtuoso Brandao, portadora do RG nº 04.593.772-99 SSP/BA, inscrita no CPF nº 667.764.575-49, residente e domiciliada na Rua Águas Marinhas, nº 446, Brasília, Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, nº 0010371289, datado de 23/06/2023 do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$250.000,00. Guia de ITIV nº 5223/2023. Realizadas consultas prévias na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB com resultados Negativos em nome dos Transmitedores desta matrícula. Código do HASH: CPF nº 072.343.285-64, **aed9.ce70.9e9a.0fef.6e69.96f1.453c.e1a4.5a4a.dac9** e CPF nº 074.549.145-60, **8fb2.9a47.5764.c960.2629.88d1.ebc3.a66b.1ef5.1836**. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/219210. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.191,49 - Taxa Fiscal R\$846,13 - FECOM R\$325,62 - PGE R\$47,36 - FMMPBA R\$24,67 - Def. Pública R\$31,59. **Valor:** R\$ 2.466,86. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2023. A Oficial Bela. 

Bela Vera Lucia Matos Lopes

R-10-64809. Protocolo 197312 de 20.11.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato causal do R-9 acima, supra a Sra. ROSEMEIRE BISPO BRANDÃO, já qualificada

continua na ficha nº

CNM: 008409.2.0064809-06



2º

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2023 -2 - Verso-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -64.809- DATA: 30/11/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

acima, na qualidade de devedora perante o Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, do valor de R\$200.000,00, como escopo de garantia, aliena o credor Banco Santander (Brasil) 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; prazo de amortização: 319 meses, valor total do encargo mensal: R\$ 2.749,14, data de vencimento da primeira prestação: 23/07/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, data de vencimento do financiamento: 23/01/2050; sistema de amortização: SAC; Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%. Taxa nominal de juros anual: 11,8273%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%. Taxa nominal de juros anual: 10,4724%. Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,78%. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 257.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE** 0039/002/219211. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$794,23 - Taxa Fiscal R\$564,02 - FECOM R\$217,06 - PGE R\$31,57 - FMMPBA R\$16,44 - Def. Pública R\$21,06. **Valor:** R\$1.644,38. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2023. A Oficial *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

[Assinatura]
Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV.11-64.809 - Prenotação nº 218.744 de 24/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, qualificado(a) no R-10, 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\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 7748/2025. **Código Hash:** o8h3psecm2 e zfcn68zh9x. **DAJE:** 0039.002.306378 Emolumentos R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal R\$ 928,86. FECOM R\$ 330,38. PGE R\$ 51,99. FMMPBA R\$27,08. Def. Pública R\$34,68 **TOTAL:** R\$ 2.708,06. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4147494. Feira de Santana - BA, 29 de julho de 2025. Dou fé, Carlos Alberto Resende, *[Assinatura]*, Oficial Interventor

C.V 007