



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:

Official Titular

DATA: 04 de maio de 2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.422, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 832416, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2018. *Maurício da Cunha da Paqueta*

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Spring Title

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

A Oficial - ~~Equip~~

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

A Official ~~Copy~~

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

R-03-101.942. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.480. **TRANSMITENTE:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, Apto nº 1.602, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** NELSON MARQUES JUNIOR, brasileiro, maior.

solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CNH 05681261429-DETRAN/BA, CPF/MF 060.400.365-08, residente e domiciliado na Rua Aeroclube, nº 390, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** 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, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 12/02/2019. **VALOR:** R\$13.538,18, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1350.213. DAJE nº 935960, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-101.942. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.480. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** NELSON MARQUES JUNIOR, 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. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** RESIDENCIAL ESTAÇÃO FLORATTA SPE LTDA, CNPJ 29.307.670/0001-37, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$111.000,00. Valor do Financiamento: R\$81.751,89. Recursos Próprios: R\$948,11. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$28.300,00. Valor da Dívida: R\$81.751,89. Valor da Garantia: R\$111.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$111.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$414,22. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,27. Total: R\$430,49. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/03/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.794,69. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.205,31. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Nelson - comprovada: R\$1.722,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Nelson - 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 a ser construído 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 arquivado neste Cartório. DAJE nº 935941, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-101.942. Protocolado em 31/08/2023, ordem nº 339.852. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/12/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL ESTAÇÃO FLORATTA SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **NELSON MARQUES JUNIOR**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 101**, bloco 14, integrante do **Condomínio Residencial Floratta**, situado à Alameda das Árvores, nº 101, bairro Conceição, nesta cidade, **acima descrito**. Valor Declarado R\$111.000,00, apresentou Habite-se nº 97471, processo nº 37371/19, datado de 07/11/2019, Alvará nº 226/19, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20180008498, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.396004. Emolumentos: R\$226,73 - Taxa Fiscal: R\$161,01 - Fecom: R\$61,96 - PGE: R\$9,01 - FMMPBA: R\$4,69 - Defensoria Pública: R\$6,03 - Total: R\$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 06 de setembro de 2023. A Oficial - *Camila Melo Vitória*

~~AV. 6/101942 - Prenotação nº 395.950, de 19/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos~~
termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em virtude do fiduciante **NELSON MARQUES JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29 de dezembro de 2026,



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0101942-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

101.942

02

25/05/2026

conforme certidão datada de 27 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$150.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.685747. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 25 de maio de 2026. Gabriela Silva dos Santos

Gabriela Silva dos Santos

, Escrevente Autorizada.

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 101942, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de maio de 2026. Protocolo nº 188847. DAJE: 0038.002.685748

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
FEURB: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB864497-2
4CZMDMJJRF
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YY9R3-SXGK2-HWSKL-Y32QM

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YY9R3-SXGK2-HWSKL-Y32QM>

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

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