



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0065190-27



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

REGISTRO GERAL - ANO: 2018 -1 - Frente-

2018 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -65.190- DATA: 12/03/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa de nº 79, Quadra 02, Rua B, 7º módulo, integrante do **RESIDENCIAL AMÉRICA HOUSE**, situado na Av. Sossego, nº 950 – Bairro Registro – Feira de Santana – BA. Composta de: varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sendo os 2 com suíte, lavabo, cozinha e área de serviço externa, área privativa de 56,00 m²; área de uso comum de 1,79 m²; área total 57,79 m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal terreno de 198,61m² e coeficiente em percentual de 0,3731%, limitando a frente com a Rua B medindo 7,40 m, lado direito com a Casa 80, medindo 17,26 m, lado esquerdo com a Casa 78 medindo 17,26 m e fundo com a casa 28 medindo 7,40 m, com área do terreno de 127,72 m².

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 11/10/2018 sob registro nº 97799880, 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 AMERICA HOUSE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.675.193/0001-08, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.448.101, com último arquivamento feito em 19/07/2018 sob registro nº 97775549, 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 2ª da alteração social nº 1 de seu contrato social, endereço eletrônico: livianovaes@estacaolconstrutora.com.br.

REGISTRO ANTERIOR Nº 63495 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 143002 de 28 de fevereiro de 2019. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento da Incorporadora. DAJE 9999/022/953654. Dou Fé. Feira de Santana, 12 de março de 2019. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-65190. Protocolo 143002 datado de 28.02.2019. Conforme consta na AV.3- 63495 de 07 de março de 2019, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W56H-EY8MY-9Q2PA-B2YSL>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0065190-27

1

obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora RESIDENCIAL AMERICA HOUSE SPE LTDA. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/964198. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2019. A Oficial Bela. *Bela Lourenço Costa Nogueira*

AV-2-65190. Protocolo 152158 de 11.03.2020. Nos termos do requerimento apresentado pelos Construtores e Incorporadora do empreendimento, procede-se esta averbação para retificar o módulo na descrição do imóvel acima, o qual passará a pertencer ao **módulo 6**. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999.025.317095. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de março de 2020. A 2ª Substituta. *personagem*

AV-3-65190. Protocolo 154727 de 25.06.2020. 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 América House SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Sistema Brasileiro De Poupança E Empréstimo-SBPE, contrato nº 1.7877.0047898-7, da Caixa Econômica Federal, datado de 30.12.2019, registrado na matrícula 63495. DAJE 9999/025/724737. Dou fé. Feira de Santana, 10 de julho de 2020. A 2ª Substituta. *personagem*

AV-4-65190. Protocolo 155228 de 01.07.2020. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-3, 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 8.7877.0872380-6, datado de 26 de junho de 2020. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/025/772569. Dou fé. Feira de Santana, 16 de julho de 2020. A 2ª Substituta. *personagem*

R-5-65190. Protocolo 155228 de 01.07.2020. **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 da alteração nº 08 de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, sessão de 11/10/2018 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, Apartamento 1602, Santa Mônica em Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTE:** ODIRLANE SANTANA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1984, administrador, portadora de Carteira de Identidade nº 1008997307, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 06/07/2009 e do CPF 013.621.835-04, solteira, residente e domiciliada em Rua Deputado Wilson Lins, 89,

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W56H-EY8MY-9Q2PA-B2YSL>



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0065190-27



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2020 -2 - Frente-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -65.190- DATA: 12/03/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Chácara São Cosme 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 8.7877.0872380-6, datado de 26 de junho de 2020, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 31.956,13. Guia de Pagamento do ITIV nº 3229/2020. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 9999/025/772399. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de julho de 2020. A 2ª Substituta *neBomfim*.

R-6-65190. Protocolo 155228 de 01.07.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra a Sra. ODIRLANE SANTANA DE CARVALHO, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 107.560,13, 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: 354 meses, valor total do encargo mensal inicial R\$ 675,00, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2020 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 6,00% nominal e 6,1677% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 189.500,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/025/772361. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de julho de 2020. A 2ª Substituta *neBomfim*.

AV-7-65190. Protocolo 171774 de 01.12.2021. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 79, Quadra 02, Rua B, 6º Módulo, integrante do RESIDENCIAL AMERICA HOUSE, localizado à Avenida Sossego, nº 950, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, com as características já descritas acima, nos termos do art. 942, §4º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 467/21 datado de 14/04/2021, Alvará de Construção nº 347/19, ART de Obra/Serviço BA20200266044 do Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP 0501268014, Registro 32399/D BA. VALOR: R\$ 130.422,40. DAJE 0039/002/124447. Dou fé. Feira de Santana, 03 de dezembro de 2021. A Oficial *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*.

AV-8-65190. Protocolo 181657 de 16.08.2022. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, **para fins do exposto do art. 828 do Novo Código de Processo Civil**, procede-se esta averbação para constar que nos termos da certidão datada de 09/08/2022, expedida pela 7ª Vara dos Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais da Comarca de Feira de Santana/BA, tramitam os autos nº 8011832-95.2021.8.05.0080. Tendo como Exequente: Residencial America House Spe Ltda e como Executado: Odirlane Santana de Carvalho. VALOR DA DÍVIDA R\$

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W56H-EY8MY-9Q2PA-B2YSL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W56H-EY8MY-9Q2PA-B2YSL>

2

7.919,34. Documentos arquivados no Cartório. DAJE 9999/029/711538 e DAJE Complementar 0039/002/167926. Dou Fé. Feira de Santana, 08 de Setembro de 2022. A Oficial Bela. *Bela*

boa noite

R.9-65.190 - Prenotação nº 225.181 de 23/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 15065/2025. **Inscrição Municipal n.º:** 01.10.824.2400.079. **Código Hash:** nk7miofmtj e r2ek2gj61e. **DAJE:** 0039.002.342712 Emolumentos R\$ 1.366,33. Taxa Fiscal R\$ 970,29. FECOM R\$ 345,12. PGE R\$ 54,31. FMMPBA R\$28,29. Def. Pública R\$36,21 **TOTAL :** R\$ 2.828,84. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4580473. Feira de Santana - BA, 08 de abril de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, *Caroline*, Oficial Substituta.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º 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 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 **65190**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia 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:** kd45r100fj.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 09 de abril de 2026 (09/04/2026).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Andréa Maria Pignatti, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.342713

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
0039AB4580724
FI9VGFLRF5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W56H-EY8MY-9Q2PA-B2YSL>