



2º

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

2022 -1 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.415- DATA: 27/01/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 302, 5º modulo, localizada à Rua 8, Bloco 22, integrante do CONDOMÍNIO FLÓRIDA, Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 10.200, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, Composto de: 02 Quartos, Sala de estar, 01 Sanitário, Cozinha, Área de serviço, = área privativa de 40,13m², área comum de 9,88 m², com área total de 50,01m², com coeficiente em percentual de 0,1958%, fração ideal do terreno de 61,38m².

PROPRIETÁRIA: REGISTRO COBRANÇA E SERVIÇOS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.308.644/0001-63. **INCORPORADORA:** FLORIDA RESIDENCIAL SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ no 36.275.734/0001-20, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB = Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.707.379, com último arquivamento feito em 23/09/2020 sob nº 98000577, com sede nesta cidade de Feira de Santana = Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, Bairro Parque Getúlio Vargas, representada por sua administradora não sócia Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN/BA, nascida em 10/02/1983, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora nos termos da cláusula 9ª da alteração nº 2 de seu contrato social. **CONSTRUTORA:** 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 05/10/2020 sob registro nº 98003978, com sede nesta cidade de Feira de Santana/Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, bairro Parque Getúlio Vargas, representada por sua sócia - administradora Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN/BA, nascida em 10/02/1983, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 1ª da Alteração nº 10 de seu contrato social.

REGISTRO ANTERIOR Nº 67338, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 172963 de 20.12.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/136067. Dou fé. Feira de Santana, 27 de janeiro de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-69415. Protocolo 177433 de 25.04.2022. 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 4º etapa/módulo. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/151371. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de

continua no verso

Maio de 2022. A Oficial Bela.

Sua Vossa foto upe

AV-2-69415. Protocolo 180985 de 02.08.2022. 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 Florida Residencial SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1440057-6, da Caixa Econômica Federal, datado de 20/06/2022, registrado na matrícula 67338. DAJE 0039/002/161984. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Agosto de 2022. A Oficial Bela.

Sua Vossa foto upe

AV-3-69415. Protocolo 185535 de 20.12.2022. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-2, 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 Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS de nº 8.7877.1542962-4, datado de 03 de Novembro de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/178451. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$20,26 - Taxa Fiscal R\$14,39 - FECOM R\$5,54 - PGE R\$0,80 - FMMPBA R\$0,42 - Def. Pública R\$0,54. **Valor:** R\$ 41,95. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Dezembro de 2022. A Oficial Bela.

Sua Vossa foto upe

AV-4-69415. Protocolo 185535 de 20.12.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) A inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.10.504.1400.350 e a inscrição imobiliária que é nº 306.626-6. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/178452. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$20,26 - Taxa Fiscal R\$14,39 - FECOM R\$5,54 - PGE R\$0,80 - FMMPBA R\$0,42 - Def. Pública R\$0,54. **Valor:** R\$ 41,95. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Dezembro de 2022. A Oficial Bela.

Sua Vossa foto upe

R-5-69415. Protocolo 185535 de 20.12.2022. **TRANSMITENTE:** REGISTRO COBRANÇA E SERVIÇOS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.308.644/0001-63, situada em Rua Juracy Magalhães, nº 560, Ponto Central, Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29.204.639.721, representada na conformidade da cláusula décima da alteração contratual e consolidação, registrado sob nº 97967611 em 19/05/2020, pelo sócio Luiz Carlos Gomes Medeiros, brasileiro, nascido em 08/11/1968, filho de Gracindo de Freitas Medeiros e Janete Gomes Medeiros, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 377.120.045-87, portador da CNH nº 03465683800, expedida por Órgão de Trânsito/BA, residente e domiciliado Rua Boticário Moncorvo, 825, Condomínio Morada Imperial, Apartamento 1001 - Centro, Feira de Santana/BA, e pelo não sócio José Dario Brito dos Santos, brasileiro, nascido em 12/04/1961, filho de Jose Vital dos Santos e Maria Madalena dos Santos, casado em comunhão universal de bens, empresário, inscrito no CPF nº 203.366.675-15, portador do RG nº 0185855822 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua do Benjoim, nº 209, Apartamento 1001, Caminho das Árvores, Salvador/BA. **ADQUIRENTE:**

continua na ficha nº



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2022 -1 - Verso-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.415- DATA: 21/12/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

WILLIAM CERQUEIRA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/11/1993, administrador, filho de: Diana dos Santos Cerqueira e Josemaria Sousa Pereira, portador do RG nº 57819045X, expedida por SSP/SP em 12/09/2013 e do CPF nº 058.183.285-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itambé, 304, Jardim Cruzeiro 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 Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS de nº 8.7877.1542962-4, datado de 03 de Novembro de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 7.978,81. Guia de Pagamento do ITIV nº 8837/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitedente desta matrícula. Código do HASH: **ce76.ea9f.7a50.1baa.1498.e666.00ec.89eb.10a5.94db**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/178453. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$100,48 - Taxa Fiscal R\$71,35 - FECOM R\$27,46 - PGE R\$3,99 - FMMPBA R\$2,08 - Def. Pública R\$2,67. **Valor: R\$ 208,03.** Dou Fé. Feira de Santana, 21 de Dezembro de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

R-6-69415. Protocolo 185535 de 20.12.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -- Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra o Sr. WILLIAM CERQUEIRA PEREIRA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 108.221,85, 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\$ 587,48, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2022 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,7500% nominal e 4,8547% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 155.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/178454. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$214,10 - Taxa Fiscal R\$152,04 - FECOM R\$58,51 - PGE R\$8,51 - FMMPBA R\$4,43 - Def. Pública R\$5,69. **Valor: R\$ 443,28.** Dou Fé. Feira de Santana, 21 de Dezembro de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-7-69415. Protocolo 194470 de 06.09.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento nº 302, 5º modulo, localizada à Rua 8, Bloco 22, integrante do CONDOMÍNIO FLÓRIDA, situado na Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 10.200, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, **com as características já descritas acima**, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados:

C.V 007

continua no verso

Petição, Habite-se nº 1822/2023, Alvará de Construção nº 1250/22, ART Obra/Serviço nº BA20200337550, do Engenheiro Civil: Matheus Souza Rios, RNP: 0501268014, Registro: 32399/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-21 da matrícula de origem sob nº 67338, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Setembro de 2023. A Oficial Bela. *Ass. Bela*

R.8-69.415 - Prenotação nº 223.891 de 15/01/2026. 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 12808/2025. **Código Hash:** n4mtsh3ebb e u5nt23wcvy. **DAJE:** 0039.002.336584 Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 238,28. RGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 **TOTAL :** R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4463450. Feira de Santana - BA, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Ass. Carlos*, Oficial Interventor.

Nathan Alves da Silva
Oficial Substituto



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 **69415**, 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:** x3g7hqutua.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 26 de janeiro de 2026 (26/01/2026).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.336585

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
0039AB4465569
HMFP7AEF9B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

