



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 111.208

DATA: 21 de fevereiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote nº 417**, na Rua Vitorino Freire, da quadra H, 6ª etapa, integrante do **Conjunto Habitacional Residencial Fontana**, situado no bairro Mangabeira, nesta cidade, **onde será construída a Casa de nº 417**, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área construída de 46,45m², medindo frente e fundo 6,20m, lado direito e lado esquerdo 16,50m, perfazendo área total do terreno 102,30m², limitando-se à frente (Norte) com a Rua Vitorino Freire, lado direito (Leste) com o imóvel de nº 418, lado esquerdo (Oeste) com o imóvel de nº 416 e fundo (Sul) com o Condomínio Residencial Malibu, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.161.082/0001-80, com sede na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3.665, Edif Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE 29204538780, em 09/08/2018, conforme Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 01/08/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-103.041, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 117482, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 286.363 em 05/02/2020. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430-DETRAN/BA, residente e domiciliada Rua São Pedro, 365, apto. 1.602, Santa Mônica, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2020.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-111.208 - Protocolado em 29/06/2021, ordem nº 312.086. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-18** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 219339, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de julho de 2021.

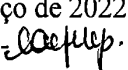
A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-02-111.208 - Protocolado em 04/03/2022, ordem nº 320.779. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/02/2022, feito a este Cartório pela **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **293.806-5**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.276225. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,81 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,96. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2022.

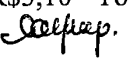
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-111.208 - Protocolado em 04/03/2022, ordem nº 320.819. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado (a) de 16/02/2022, devidamente assinado (a), para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que

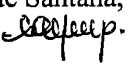
gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de(a) **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.276181. Emolumentos: R\$20,26 - Fecom: R\$5,54 - Def. Pública: R\$0,54 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - PGE: R\$0,81 - FMMPBA: R\$0,42 - Total: R\$41,96. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-04-111.208. Protocolado em 04/03/2022, ordem nº 320.819. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA, CNPJ 31.161.082/0001-80, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **ADQUIRENTE: JOÃO MURILO BARRETO TELES**, brasileiro, maior, solteiro, militar, RG 23.070.239-25-SSP/BA, CPF/MF 092.085.245-90, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 9.999, São João, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 16/02/2022. **VALOR:** R\$12.006,15, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.699.0172.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**8cc7.3f7a.a44c.c22b.7528.a8cc.af28.6035.87c6.2bd3. DAJE nº: 0038.002.276199. Emolumentos: R\$116,86 - Taxa Fiscal: R\$82,99 - Fecom: R\$31,94 - PGE: R\$4,64 - FMMPBA: R\$2,42 - Def. Pública: R\$3,10 - Total: R\$241,95. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-05-111.208. Protocolado em 04/03/2022, ordem nº 320.819. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO MURILO BARRETO TELES**, 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 FONTANA SPE LTDA, CNPJ 31.161.082/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204110798, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Valor Total da Dívida: R\$99.653,93. Valor da Garantia: R\$137.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,7500% e efetiva: 4,8547%. Prestação: R\$519,84. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,72. Total: R\$540,56. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joao - 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.276201. 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 - Total: R\$443,28. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-06-111.208. Protocolado em 05/05/2022, ordem nº 322.977. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/04/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **JOÃO MURILO BARRETO TELES**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 417**, situada à Rua Vitorino Freire, quadra H, 6ª etapa, integrante do **Conjunto Habitacional Residencial Fontana**, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$137.500,00, apresentou Habite-se datado de 22/03/2022, processo nº 263/22, Alvará 2201/21, da Prefeitura desta cidade e ART-CREA-BA nº 20190065324, por substituição de dados à BA20180123647, assinada pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, CREA/BA



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0111208-76

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 111.208

FICHA 2 - Frente

nº 32.399-D, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.292806. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,30 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,14 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 11 de maio de 2022.

A Oficial Feurbane Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV.7/111208 - Prenotação nº 394.711, de 29/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nós 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$147.481,49 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), em virtude do fiduciante **JOÃO MURILO BARRETO TELES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/04/2026, conforme certidão datada de 28 de maio de 2026. Valor venal de R\$147.481,49. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.711224. 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, 10 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos glsau, Escrevente Autorizada.

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA
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 111208, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 11 de agosto de 2026. Protocolo nº 194566. DAJE: 0038.002.711227

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.AB88813-8
1MTEZ9D6XE
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q2JFY-PBFZH-KKEG9-S7SNF

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q2JFY-PBFZH-KKEG9-S7SNF>

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

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