PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0117269-32

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 117.269 **DATA: 23 de novembro de 2021.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 304**, bloco 03, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Bérgamo,** situado à Rua Vitorino Freire, nº 800, bairro Mangabeira, nesta cidade, composto de 02 quartos, sala de estar/jantar, circulação, 01 sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,13m², área comum de 23,77m², área real total de 63,90m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0040617, coeficiente em percentual de 0,4062% e fração ideal do terreno de 67,49m², terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.591.4000.056 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 306.908-7.
PROPRIETÁRIA: LG COBRANÇAS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 41.401.333/0001-00, registrada na JUCEB sob NIRE nº 219394393, com sede na Avenida Senhor dos Passos, 961, Centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-115.778, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2021.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 317.241 em 18/11/2021. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por sua procuradora, a **Incorporadora** BÉRGAMO RESIDENCE SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 39.583.304/0001-64, NIRE 29204808892, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, brasileira, maior, empresária, solteira, CNH 03713355430-DETRAN/BA, CPF/MF 834.062.475-04, residente e domiciliada na 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. DAJE nº: 0038.002.251422. Emolumentos: R$4,20 - Taxa Fiscal: R$2,98 - Fecom: R$1,15 - PGE: R$0,17 - FMMPBA: R$0,09 - Def. Pública: R$0,12 - Total: R$8,71. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2021.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-117.269 - Protocolado em 05/04/2022, ordem nº 321.965. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **BÉRGAMO RESIDENCE SPE LTDA**, CNPJ 39.583.304/0001-64, NIRE 29204808892, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente hipotecante** a proprietária **LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-10**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.285158. 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 - Total: R$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 12 de abril de 2022.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-02-117.269 - Protocolado em 14/09/2022, ordem nº 327.428. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16/08/2022, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças,** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como devedora: **BÉRGAMO RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária:**LG COBRANÇAS LTDA,** já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.322067. 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 - Total: R$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 26 de setembro de 2022. A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/XPCN-JHFS7-93GD8-KE5WJ.
197735 22/09/2022 09:32:40 1/3

MATRÍCULA: 117.269 **FICHA: 01- Verso**

R-03-117.269. Protocolado em 14/09/2022, ordem nº 327.428. **TRANSMITENTE:** LG COBRANÇAS LTDA, CNPJ 41.401.333/0001-00, já qualificada e devidamente representada por LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, brasileiro, maior, empresário, solteiro, CNH 03465683800-DETRAN/BA, CPF/MF 377.120.045-87, residente e domiciliado na Rua Boticário Moncorvo, 825, Condomínio Morada Imperial, apto. 1.001, Centro, nesta cidade, devidamente representado por seu procurador e pelo não sócio CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, CNH 02857588878-DETRAN/BA, CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Ponto Central, nesta cidade. **ADQUIRENTE: PATRICIA SANTOS BERNARDO**, brasileira, maior, solteira, empregada doméstica, RG 27.197.708-4-SSP/BA, CPF/MF 036.685.425-97, residente e domiciliada na Rua Waldemiro Pereira de Souza, nº 93, Aeroporto, 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 com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 16/08/2022. **VALOR:** R$3.489,49, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.591.4000.056. 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**:85a5.74bc.c451.e196.69e8.9449.4446.ea38.4014.79d9. DAJE nº: 0038.002.322110. Emolumentos: R$100,48 - Taxa Fiscal: R$71,36 - Fecom: R$27,46 - PGE: R$3,99 - FMMPBA: R$2,08 - Def. Pública: R$2,67 - Total: R$208,03. Dou fé. Feira de Santana, 26 de setembro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-117.269. Protocolado em 14/09/2022, ordem nº 327.428. **DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA SANTOS BERNARDO**, já qualificada. **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/Fiadora:** BÉRGAMO RESIDENCE SPE LTDA, CNPJ 39.583.304/0001-64, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204110798, com sede Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R$66.444,93. Valor da Garantia: R$137.235,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,2500% a.a e efetiva: 4,3337% a.a. Prestação: R$326,86. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$18,48. Total: R$345,34. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Patricia - 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: 0038.002.322111. Emolumentos: R$201,02 - Taxa Fiscal: R$142,75 - Fecom: R$54,94 - PGE: R$7,99 - FMMPBA: R$4,16 - Def. Pública: R$5,33 - Total: R$416,20. Dou fé. Feira de Santana, 26 de setembro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-117.269. Protocolado em 07/11/2023, ordem nº 342.278. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/08/2023, feito a este Cartório pela Incorporadora **BÉRGAMO RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **PATRICIA SANTOS BERNARDO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 304,** bloco 03, integrante do **Condomínio Residencial Bérgamo**, situado à Rua Vitorino Freire, nº 800, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrito**. Valor Declarado R$137.235,00, apresentou Habite-se, processo nº 1250/2023, datado de 13/09/2023, Alvará nº 518/2021, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20210466372, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA,

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validar/XPCSN-JHFS7-93GD8-KE5WJ.

CNM: 005355.2.0117269-32

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 117.269 **FICHA: 2 - Frente**

tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.410189. Emolumentos: R$245,31 - Taxa Fiscal: R$174,21 - Fecom: R$67,04 - PGE: R$9,75 - FMMPBA: R$5,08 - Defensoria Pública: R$6,50 - Total: R$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2023.

A Oficial _____ Mauracy de Carvalho Barreto Oficial Titular

AV.6/117269 - Prenotação nº 398.053, de 23/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$145.847,63 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos), em virtude da fiduciante **PATRICIA SANTOS BERNARDO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/05/2026, conforme certidão datada de 29 de junho de 2026. Valor venal de R$153.712,33. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.725365. Emolumentos: R$ 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, 21 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, 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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 117269**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 22 de setembro de 2026. Protocolo nº 197755. DAJE: 0038.002.725366

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.AB901507-3** **I4IX0EI1XF** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XPC9N-JHFS7-93GD8-KE5WJ.
197755 22/09/2026 09:32:40 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XPC9N-JHFS7-93GD8-KE5WJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XPC9N-JHFS7-93GD8-KE5WJ

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/XPC9N-JHFS7-93GD8-KE5WJ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XPC9N-JHFS7-93GD8-KE5WJ.