Valide aqui
este documento

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2022 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.556- DATA: 21/01/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 203, 1º modulo, localizada à Rua 03, Bloco 31, 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 173106 de 20.12.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/136108. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Janeiro de 2022. A Oficial Bela. Vera Lúcia Matos Lopes

AV-1-69556. Protocolo 174526 de 31.01.2022. 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

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L8D8-JT8ED-KYFFJ-ZWM84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, No Âmbito Do Programa Casa Verde E Amarela, contrato nº 8.7877.1286361-7, da Caixa Econômica Federal, datado de 22/11/2021, registrado na matrícula 67338. DAJE 0039/002/140027. Dou fé. Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2022. A Oficial Bela. Dra Laura. Fotos Wdp

AV-2-69556. Protocolo 182817 de 28.09.2022. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, 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 8.7877.1496614-6, datado de 09 de Setembro de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/172131. Aplicação da Redução de 50% - Inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009. 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 **Total: R$ 41,95.** Dou fé. Feira de Santana, 21 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. Dra Laura. Fotos Wdp

AV-3-69556. Protocolo 182817 de 28.09.2022. 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 01.10.504.1400.491. 2) A inscrição imobiliária que é nº 306.372-0. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/172132. Aplicação da Redução de 50% - Inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009. 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 **Total: R$ 41,95.** Dou fé. Feira de Santana. 21 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. Dra Laura. Fotos Wdp

R-4-69556. Protocolo 182817 de 28.09.2022. **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 em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob NIRE nº 29204639721, na conformidade da cláusula 9ª da alteração contratual e consolidação nº 4, registrado sob o nº 98198335 em 19/05/2020, representada neste ato 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 na Rua Boticário Moncorvo, nº 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:** LUCIANO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 11/12/1988, administrador, filho de: Rubina Ferreira dos Santos e Desconhecido, portador do RG nº 1371185549 SSP/BA em 27/03/2003 e do CPF nº 047.747.095-57, solteiro, residente e domiciliado em R Wenceslau Guimaraes, nº 122, Sim 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

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L8D8-JT8ED-KYFFJ-ZWM84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2022 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.556- DATA: 21/10/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS de nº 8.7877.1496614-6, datado de 09 de Setembro de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 7.978,81. Guia de Pagamento do ITIV nº 7566/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **3f40.57cd.d74c.722a.0846.011f.7389.437e.ea94.8463.** Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/172133. Aplicação da Redução de 50% - Inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009. 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 **Total: R$ 208,03.** Dou fé. Feira de Santana, 21 de Outubro de 2022. A Oficial Bela.

R-5-69556. Protocolo 182817 de 28.09.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o Sr. LUCIANO FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R$ 102.620,85, 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$ 559,75, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2022 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$ 160.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/172134. Aplicação da Redução de 50% - Inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009. 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 Total: R$ 443,28.** Dou fé. Feira de Santana, 21 de Outubro de 2022. A Oficial Bela.

AV-6-69556. Protocolo 188251 de 06.03.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento nº 203, 1º modulo, localizada à Rua 03, Bloco 31, integrante do CONDOMÍNIO FLÓRIDA, situado a Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 10.200, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, sendo a 1ª etapa/módulo: composta de 96 unidades, sendo os blocos 01, 02, 03, 04, 05, 31, **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: Petição, Habite-se nº 3153/2022, Alvará de Construção nº 1250/2022, 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-17 da matrícula de origem sob nº **67338**, replicado na presente matricula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L8D8-JT8ED-KYFFJ-ZWM84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 07 de Março de 2023. A Oficial Bela

R.7-69.556 - Prenotação nº 232.722 de 11/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n 00.360.305/0001-04, 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$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 7047/2026. **Código Hash:** f28tw7p94v e drykmd82na. **DAJE:** 0039.002.377792 Emolumentos R$ 910,77. Taxa Fiscal R$ 646,78. FECOM R$ 230,05. PGE R$ 36,20. FMMPBA R$18,86. Def. Pública R$24,14 **TOTAL**: R$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4975036. Feira de Santana - BA, 14 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ana Carolina de Jesus Pedroza, Escrevente Autorizada. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/GV4M-KWHA-8BRE-TP4X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L8D8-JT8ED-KYFFJ-ZWM84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° 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 2° Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 69556, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, 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,ressalvado a consulta das indisponibilidades e à CNIB, que deverá ser realizada concomitantemente à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores desta Serventia. Servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel.** Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** veit6tossm.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de setembro de 2026 (14/09/2026).
Protocolo digital nº 607190.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.377793

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 **0039AB4975150** **XQIA55FUIX** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L8D8-JT8ED-KYFFJ-ZWM84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar