



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0068847-17



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2021 -1 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Sara Lima Cete Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -68.847- DATA: 21/12/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 302, Bloco 03, 1º etapa/modulo, localizada à Rua A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS está localizado na Rua Amorim, nº 55, Bairro Tomba, Feira de Santana/ Composto de: 02 Quartos, Sala de estar, circulação, 01 Sanitário, Cozinha, Área de serviço, - área privativa de 40,12 m², área comum de 6,16 m², com área total de 46,28m², com coeficiente em percentual de 0,4117%, fração ideal do terreno de 65,65m².

PROPRIETÁRIO: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.430.051/0001-07, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.203.215.936, com último arquivamento feito em 04/10/2020 sob registro nº 98003856, com sede nesta cidade de Feira de Santana - Bahia, na Av. Senhor dos Passos, nº 961, sala 105, Centro, representada por seu sócio - administrador Clovis Pereira de Oliveira Sobrinho, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 562.771.565-00 e CNH nº 02857588878 DETRAN-BA, filho de Nicolau Soares da Cruz e Maria de Oliveira Cruz, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, Feira de Santana/BA, nomeado administrador nos termos da cláusula 7ª da alteração nº 3 de seu contrato social. **INCORPORADORA:** VIVENDAS FEIRA X RESIDENCIAL SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.083.663/0001-07, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.464.361, com último arquivamento feito em 09/03/2021 sob registro nº 98051024, estabelecida à Av. Getúlio Vargas, nº 3502, Bairro Parque Getúlio Vargas, Feira de Santana - BA, 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, 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 26/01/2021 sob registro nº 980036667, com sede nesta cidade de Feira de Santana - Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, bairro Parque Getúlio Vargas, 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, 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 67585, deste Cartório do 2º Ofício.
C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D8TG-BNNYR-X7QXJ-MHNR9>



Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0068847-17

1

Protocolo nº 172159 de 08.12.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/134205. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Dezembro de 2021. A Oficial Bela. *Bela*

AV-1-68847. Protocolo 173247 de 27.12.2021. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato De Abertura De Crédito E Mutuo Para Construção De Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária E Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Vivendas Feira X 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 8.7877.1292878-6, da Caixa Econômica Federal, datado de 30/11/2021, da Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula 67585. DAJE 0039/002/138269. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2022. A Oficial Bela. *Bela*

AV-2-68847. Protocolo 179006 de 17.06.2022. 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 01.04.308.0712.046 e a inscrição imobiliária que é nº 307.148-0. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/160305. Dou fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2022. A Oficial Bela. *Bela*

AV-3-68847. Protocolo 179006 de 17.06.2022. 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 8.7877.1410788-7 datado de 03 de Junho de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/160306. Dou fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2022. A Oficial Bela. *Bela*

R-4-68847. Protocolo 179006 de 17.06.2022. **TRANSMITENTES:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.430.051/0001-07, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29203215936, situada em Avenida Senhor dos Passos, 961, Sala 105, Centro em Feira De Santana/BA, por sua vez representado pelo Clovis Pereira De Oliveira Sobrinho, nacionalidade brasileira, nascido em 11/06/1972, portador de CNH nº 02857588878, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 19/04/2018 e do CPF nº 562.771.565-00, divorciado, residente e domiciliado em Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia em Feira De Santana/BA, devidamente investido na função de "sócio administrador", nos termos da cláusula sétima da alteração e consolidação contratual nº 5, devidamente arquivada na JUCEB em 01/06/2021, sob o nº 98076951. **ADQUIRENTES:** MARCELINO QUEIROZ DE JESUS, brasileiro, nascido em 17/02/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Martinha Queiroz de Jesus, portador de CNH nº 06561098460, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 21/10/2021 e do CPF nº 063.747.465-11, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 17/12/2015, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge INNGRIDY SILVA DE JESUS, brasileira, nascida em 26/12/1996, administradora, filha de: Arizandra da Silva e Arlei Clei de Jesus, portadora do RG nº 15.182.894-60 SSP/BA e do CPF nº 072.054.935-36,

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D8TG-BNNYR-X7QXJ-MHNR9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D8TG-BNNYR-X7QXJ-MHNR9>



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

REGISTRO GERAL - ANO:

2022 - 2 - Frente-

Sua casa foto lufz
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -68.847- DATA: 20/07/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

residentes e domiciliados em Rua Boa Vista, 175, Pedra do Descanso 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 8.7877.1410788-7 datado de 03 de Junho de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 7.402,05. Guia de Pagamento do ITIV nº 4011/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitedor desta matrícula. Código do HASH: 612c.ab1e.5c0c.22fa.d682.b827.6dab.9d46.42e5.a777. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/160307. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2022. A Oficial Bela. *Sua casa foto lufz*

R-5-68847. Protocolo 179006 de 17.06.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA — Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra os Srs. MARCELINO QUEIROZ DE JESUS e INNGRIDY SILVA DE JESUS, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 91.646,00, 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\$ 469,75, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 04/07/2022 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,2500% nominal e 4,3337% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 124.600,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/160308. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2022. A Oficial Bela. *Sua casa foto lufz*

AV-6-68847. Protocolo 186763 de 20.01.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento nº 302, Bloco 03, 1º etapa/modulo, localizado à Rua A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS situado a Rua Amorim, nº 55, Bairro Tomba, Feira de Santana/BA, sendo a 1ª etapa/módulo composta de 112 unidades, 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 1917/22, Alvará de Construção nº 78/21, ART Obra/Serviço nº BA20200428703, do Engenheiro Civil: Matheus Souza Rios, RNP: 0501268014, Registro: 32399/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-39 da matrícula de origem sob nº 67585, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *Sua casa foto lufz*

R.7-68.847 - Prenotação nº 224.930 de 10/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

C.V.007

VIDE VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D8TG-BNNYR-X7QXJ-MHNR9>

NÚMERO

68.847

FICHA

02-V

CNM: 008409.2.0068847-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA



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 nº 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 7835/2026. **Código Hash:** fyfdhe4hug, jqy1a7q35q e 7s49dpu2xg. **DAJE:** 0039.002.377775 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 **TOTAL:** R\$ 1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4973807. Feira de Santana - BA, 11 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/36AB-474W-RPMH-ARGN>



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** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 68847, 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 652906.

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.377777

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
0039AB4974870
PIBUQ6FH0E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D8TG-BNNYR-X7QXJ-MHNR9>