



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 -1 - Frente-

Sue Louane Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.208- DATA: 21/01/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 303, 3º modulo, localizada à Rua 06, Bloco 09, 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 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 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 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 67338, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 172754 de 20.12.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/136367. Dou fé. Feira de Santana, 21 de janeiro de 2022. A Oficial Bela. *Sue Louane*

AV-1-69208. Protocolo 178270 de 20.05.2022. 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

Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, No Âmbito Do Programa Casa Verde E Amarela, contrato nº 8.7877.1398012-9, da Caixa Econômica Federal, datado de 29/04/2022, registrado na matrícula 67338. DAJE 0039/002/154968. Dou fé. Feira de Santana, 23 de maio de 2022. A Oficial Bela. *Deus Lourenço Fátima*

AV-2-69208. Protocolo 182681 de 21.09.2022. 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 01.10.504.1400.143 e a inscrição imobiliária que é nº 306.669-0. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/171465. 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, 18 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. *Deus Lourenço Fátima*

AV-3-69208. Protocolo 182681 de 21.09.2022. 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 8.7877.1502812-3, datado de 13 de Setembro de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/171466. 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, 18 de Outubro de 2022. A Oficial Bela. *Deus Lourenço Fátima*

R-4-69208. Protocolo 182681 de 21.09.2022. **TRANSMITENTE:** REGISTRO COBRANÇA E SERVIÇOS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.308.644/0001-63, situada em Rua Juracy Magalhães, 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:** GUSTAVO OLIVEIRA CARVALHO, brasileiro, nascido em 05/07/1999, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, filho de: Jucimara de Brito Oliveira e Alexandre da Silva Carvalho, portador do RG nº 2083617312 SSP/BA em 18/06/2012 e do CPF nº 091.303.465-76, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itambe, 11, Jardim Cruzeiro em Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato De Compra E Venda De Terreno

continua na ficha nº



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:

2022-1 - Verso-

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.208-

DATA: 18/10/2022

IDENTIDADE DO IMÓVEL

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 8.7877.1502812-3, datado de 13 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 7320/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmittente desta matrícula. Código do HASH: **db77.baaf.61fe.edc5.d5ad.1a96.902d.992c.b4ab.5b9f**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/171467. 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, 18 de Outubro de 2022. A Oficial *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

R-5-69208. Protocolo 182681 de 21.09.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o Sr. GUSTAVO OLIVEIRA CARVALHO, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 68.261,13, 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\$ 375,07, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 14/10/2022 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\$ 155.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/171468. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$201,02 - Taxa Fiscal R\$142,76 - FECOM R\$54,94 - PGE R\$7,99 - FMMPBA R\$4,16 - Def. Pública R\$5,33. **Valor: R\$ 416,20.** Dou Fé. Feira de Santana, 18 de Outubro de 2022. A Oficial *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-6-69208. Protocolo 192398 de 11.07.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento nº 303, 3º modulo, localizada à Rua 06, Bloco 09, integrante do CONDOMÍNIO FLÓRIDA, situado a Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 10.200, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, sendo a 3ª etapa/módulo: composta de 80 unidades, sendo os blocos 9, 25, 26, 27 e 28, **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 469/2023, 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-20 da matrícula de origem sob nº C.V 007

continua no verso

67338, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 02 de Agosto de 2023. A Oficial Bela. *Eusébio -*

fotos lhp

R.7-69.208 - Prenotação nº 221.934 de 05/11/2025. 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-5, 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:** 12561/2025. **Código Hash:** ka8zc5auxn e npd8cdsbwf. **DAJE:** 0039.002.325142 Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 220,23. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 **TOTAL :** R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4353108. Feira de Santana - BA, 17 de novembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Carla*, Oficial Interventor.



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 **69208**, 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:** fqky2jy9uy.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 19 de novembro de 2025 (19/11/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.325144

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4358312
N2PZ0UEF81
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

