

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

REGISTRO GERAL - ANO: _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA*Sus. Loure. Carlos*
Oficial TitularMATRÍCULA Nº: -67.892- DATA: 31/05/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa Residencial a ser construída de nº 03, 1º módulo, localizada à Rua A, integrante do CONDOMÍNIO LANTAI está localizado na Via de Acesso, nº 595, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, Composta de: deck de acesso, sala de estar/jantar, circulação, três quartos, sendo os 3 com suíte, lavabo, cozinha e área de serviço externa, área externa, acesso e jardim, área privativa de 92,32m²; área de uso comum de 4,27m²; área total 96,59m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal do terreno de 400,17m² e coeficiente em percentual de 0,5980%, localizada na rua A, limitando a frente com a Rua A medindo 11,00m, lado direito com Casa 04, medindo 20,925m, lado esquerdo com a Casa 02 medindo 20,925m e fundo com parte da Gleba 07 medindo 11,00m, com área do terreno de 230,17m².

PROPRIETÁRIO: REGISTRO COBRANÇA E SERVIÇOS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.308.644/0001-63, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEB sob NIRE 29.204.639.721 conforme registro feito em 24/07/2019, com último arquivamento feito em 19/05/2020 sob nº 97967611, com sede na Rua Juracy Magalhães, nº 560, Ponto Central, Feira de Santana - BA, CEP 44075-115, representada por seu sócio - administrador Luiz Carlos Gomes Medeiros, brasileiro, capaz, solteiro, empresário, titular da cédula de identidade CNH nº 03465683800 DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 377.120.045-87, filho de Gracindo de Freitas Medeiros e Janete Gomes Medeiros, residente e domiciliado na Rua Boticario Moncorvo, 825, Cond. Morada Imperial, Apt. 1001, Centro Feira de Santana, BA, CEP 44.001-304, e por seu administrador não sócio Sr. José Dário Brito dos Santos, brasileiro, capaz, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, titular da cédula identidade nº 0185855822 SSP/BA, inscrito no CPF nº 203.366.675-15, filho de José Vital dos Santos e Maria Madalena dos Santos, residente e domiciliado na Rua do Benjoim, nº 209, Apt. 1001, Caminho das Árvores, Salvador - BA, CEP: 41820-340, nomeados como administradores nos termos da cláusula décima da alteração contratual e consolidação do contrato social registrado na JUCEB sob nº 97967611 em 19/05/2020;

INCORPORADORA: LANTAI RESIDENCIAL SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 36.282.290/0001-50, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.707.701, com último arquivamento feito em 23/09/2020 sob nº 98000578, com sede nesta cidade de Feira de Santana - Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, Bairro Parque Getúlio Vargas, neste ato 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 19/05/2020 sob nº 97967611.

continua no verso

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 67340, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 164989 de 26.04.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/108407. Dou fé. Feira de Santana, 31 de maio de 2021. A Oficial Bela. *Bela Loure*

João Lopes
AV-1-67892. Protocolo 171443 de 22.11.2021. Procede-se esta averbação para constar a inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.10.504.2300.003 e a inscrição imobiliária, que é nº 303.947-1. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/131151. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Novembro de 2021. A Oficial Bela. *Bela Loure João Lopes*

Jo
AV-2-67892. Protocolo 172013 de 07.12.2021. 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 Lantai Residencial SPE LTDA E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Sistema Brasileiro De Poupança E Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0139075-7, da Caixa Econômica Federal, datado de 29/10/2021, da Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula 67340. DAJE 0039/002/132382. Dou fé. Feira de Santana, 07 de dezembro de 2021. A Oficial Bela. *Bela Loure João Lopes*

2
AV-3-67892. Protocolo 188617 de 20.03.2023. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-2, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.1, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de nº 1.7877.0218268-6, datado de 09 de Fevereiro de 2023, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/190444. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14. Valor: R\$ 88,84. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Março de 2023. A Oficial Bela. *Bela Loure João Lopes*

2
R-4-67892. Protocolo 188617 de 20.03.2023. **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, Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204639721, 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

continua na ficha nº



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: 2023 - 2 - Frente-

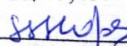
Bela. Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -67.892- DATA: 23/03/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

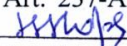
08/11/1968, filho de Gracindo de Freitas Medeiros e Janete Gomes Medeiros, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 377.120.045-87, portador da CNH nº 03465683800, expedida por Órgão de Trânsito/BA, residente e domiciliado Rua Boticário Moncorvo, 825, Condomínio Morada Imperial, Apartamento 1001 - Centro, 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:** ERUDIAO MENDES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/04/1979, proprietário(a) de estabelecimento de prestação de serviços, filho(a) de: Percilia Mendes dos Santos e Damiao Ferreira dos Santos, portador(a) de CNH nº 03928599505, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 05/11/2018 e do CPF nº 003.306.955-76, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Marcelino Ramos, 170, Cs101, Parque Ipe em Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de nº 1.7877.0218268-6, datado de 09 de Fevereiro de 2023, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 63.790,20. Guia de Pagamento do ITIV nº 1520/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitedente desta matrícula. Código do HASH: **8300.a0bf.e078.fe46.8d74.16a8.fa77.2ed9.d56e.57b1**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/190445. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$425,76 - Taxa Fiscal R\$302,35 - FECOM R\$116,36 - PGE R\$16,92 - FMMPBA R\$8,81 - Def. Pública R\$11,30. **Valor:** R\$ 881,50. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Março de 2023. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

R-5-67892. Protocolo 188617 de 20.03.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o(a) Sr(a). ERUDIAO MENDES DOS SANTOS, já qualificado(a) acima, na qualidade de devedor(a) perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 454.320,00, 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: SAC/TR, prazo total de amortização: 420 meses, valor total do encargo mensal inicial: taxa de juros balcão R\$ 4.525,43, valor total do encargo mensal inicial taxa de juros reduzida R\$ 4.476,44, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 09/03/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes; Taxa anual de juros balcão: 8.6395% nominal e 8.9900% efetiva. Taxa mensal de juros balcão: 0.7176% nominal e 0.7200% efetiva. Taxa anual de juros reduzida: 8.5101% nominal e 8.8500% efetiva. Taxa mensal de juros reduzida: 0.7069% nominal e 0.7092% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ C.V 007

continua no verso

504.800,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/190446. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.789,52 - Taxa Fiscal R\$1.270,82 - FECOM R\$489,06 - PGE R\$71,14 - FMMPBA R\$37,05 - Def. Pública R\$47,43. **Valor:** R\$ 3.705,02. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de Março de 2023. A Oficial Bela. 

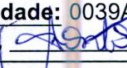
Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-6-67892 Protocolo 193720 de 16.08.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção da Casa Residencial de nº 03, 1º modulo, localizada à Rua A, integrante do CONDOMÍNIO LANTAI, situado na Via de Acesso, nº 595, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, **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 441/2023, Alvará de Construção nº 2696/2022, ART Obra/Serviço nº BA20200391131, do Engenheiro Civil: Matheus Souza Rios, RNP: 0501268014, Registro: 32399/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-12 da matrícula de origem sob nº **67340**, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 22 de Agosto de 2023. A Oficial Bela. 

Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-7-67892. Protocolo 201163 de 05.03.2024. Procede-se esta averbação para constar que foi registrado a nova Convenção no Livro 3B auxiliar sob nº 2129, a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LANTAI", replicado na presente matrícula, sem custo adicional, nos Termos da Tabela III de Custas do TJBA, item XI. Dou fé. Feira de Santana 07 de Março de 2024. A Oficial Bela. 

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R.8-67.892 - Prenotação nº 220.379 de 18/09/2025. 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\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 9299/2025. **Código Hash:** nznywumxu0 e yqnbpf6vk4. **DAJE:** 0039.002.316568 Emolumentos R\$ 2.946,00. Taxa Fiscal R\$ 2.092,09. FECOM R\$ 744,12. PGE R\$ 117,11. FMMPBA R\$60,99. Def. Pública R\$78,07 **TOTAL :** R\$ 6.099,37. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4263788. Feira de Santana - BA, 30 de setembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende , 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 **67892**, 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:** veow4ijv88.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 01 de outubro de 2025 (01/10/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.316570

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
0039AB4265764
FX6662MVJU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

