



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 101.887

DATA: 04 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 302**, bloco 10, integrante do **Condomínio Residencial Floratta**, situado à Alameda das Árvores, nº 101, bairro Conceição, nesta cidade, composto de 02 quartos, sala de estar, sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,12m², área comum de 13,33m², área total de 53,45m², coeficiente em percentual de 0,2809% e fração ideal do terreno de 137,52m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3.665, Edifício Multiplace, Sala 508, São João, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.422, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 832384, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 244.742 em 02/05/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CNH nº 03713355430-DETRAN/BA e CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-101.887 - Protocolado em 30/10/2018, ordem nº 256.454. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **RESIDENCIAL ESTAÇÃO FLORATTA SPE LTDA**, CNPJ 29.307.670/0001-37, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente anuente** a proprietária **ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-12**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 173957, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-101.887 - Protocolado em 11/02/2019, ordem nº 263.134. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 31/01/2019, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 848316, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 14 de fevereiro de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-101.887. Protocolado em 11/02/2019, ordem nº 263.134. **TRANSMITENTE: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada pela sócia **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, Apto nº 1.602, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE: PAULO RAFAEL DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG 15.655.974-94-SSP/BA, CPF/MF

C.20.10.0/88

066.395.975-60, residente e domiciliado na Rua Miguel Camon, nº 165, Jardim Cruzeiro, 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 31/01/2019. **VALOR:** R\$13.538,18, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1350.158. **DAJE** nº 841799, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 14 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-04-101.887. Protocolado em 11/02/2019, ordem nº 263.134. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO RAFAEL DOS SANTOS SILVA, já qualificado. **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/Entidade Organizadora/Fiadora:** RESIDENCIAL ESTAÇÃO FLORATTA SPE LTDA, CNPJ 29.307.670/0001-37, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$111.000,00. Valor do Financiamento: R\$80.812,53. Recursos Próprios: R\$11.883,47. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$18.304,00. Valor da Dívida: R\$80.812,53. Valor da Garantia: R\$111.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$111.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$433,81. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,18. Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/02/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$2.778,35. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.221,65. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Paulo - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Paulo - 100%. **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 devedor fiduciante aliena 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, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE** nº 841784, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 14 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-05-101.887. Protocolado em 18/12/2019, ordem nº 282.718. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/11/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL ESTAÇÃO FLORATTA SPE LTDA**, sociedade limitada, CNPJ nº 29.307.670/0001-37, com sede Avenida Governador João Durval Carneiro, 3.665, Edifício Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade, registrada na JUCEB sob o NIRE nº 29204474595 em 21/12/2017 e Alteração Contratual nº 1, datada de 16/01/2018, registrada na JUCEB sob nº 97735246, em 16/02/2018, devidamente representada por LÍVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada, na qualidade de representante do proprietário PAULO RAFAEL DOS SANTOS SILVA, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, bloco 10, 6ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Floratta**, situado à Alameda das Árvores, nº 101, no bairro Conceição, nesta cidade, acima descrito. Avaliado em R\$111.000,00. Apresentou Habite-se nº 97303, processo nº 37105/2019, Alvará nº 226/2019, da Prefeitura desta cidade, em 04/09/2019, ART-CREA BA20170145822, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 796223, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 26 de dezembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-06-101.887. Protocolado em 12/09/2025, ordem nº 377.377. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, PAULO RAFAEL DOS SANTOS SILVA, já qualificado,



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

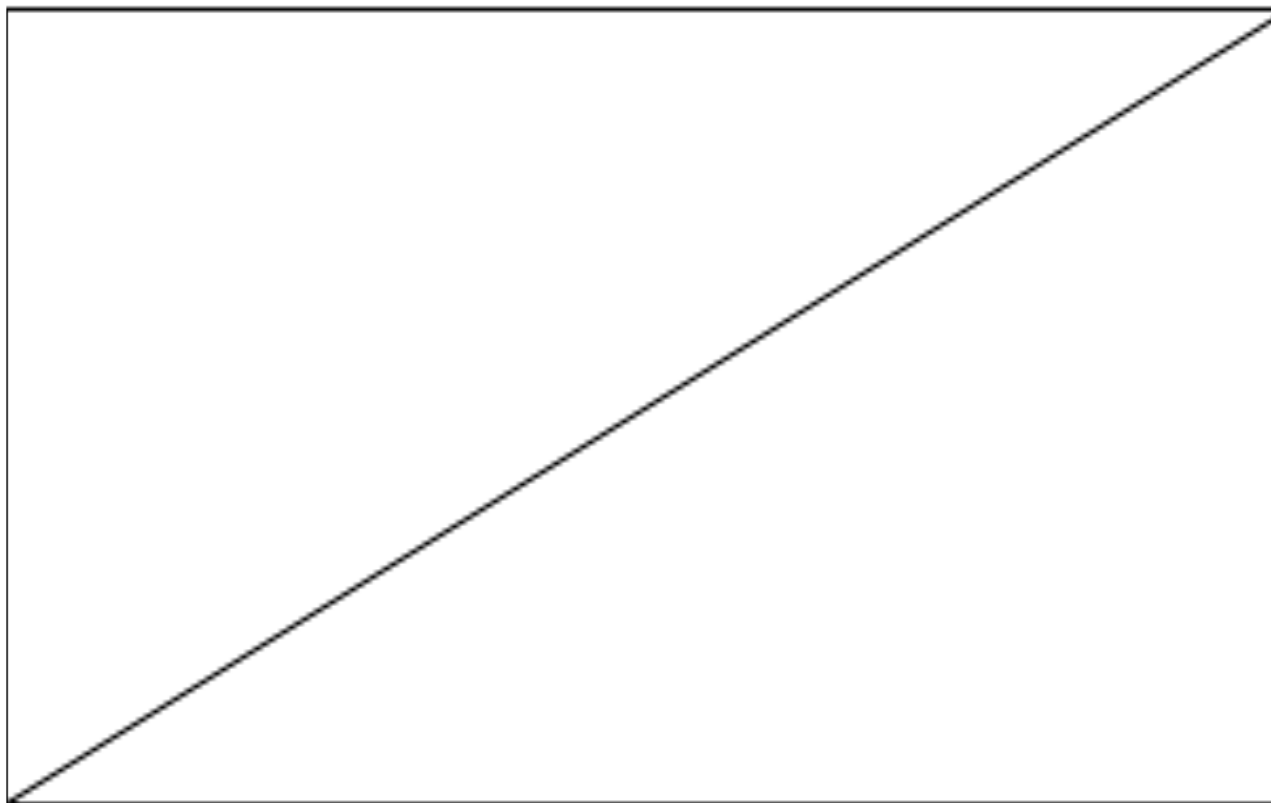
MATRÍCULA: 101.887.
CNM: 005355.2.0101887-06

FICHA: 02 - Frente

sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme certidão de subestabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$117.101,02 e Fiscal: R\$150.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.604402 e complementar 0038.002.613662. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2025.

A Oficial

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 101887, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Certifico que, em 23/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer a circunscrição do 2º Registro de Imóveis de Feira de Santana, conforme provimento CGJ/Nº 10/2023. Dou Fé. Feira de Santana, 17/10/2025.

Numero do Protocolo: 174080

DAJE: 0038.002.613670

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 17/10/2025 às 14:26.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LF8RS-LA9W8-JLGFK-4C2LV

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LF8RS-LA9W8-JLGFK-4C2LV>

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

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