



2º

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

OFICIALA *Bela. Vera Elvira Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2013 -1 - Frente-

Sua lousa João Hof
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -48.072- DATA: 24/10/2013 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL- Fração ideal do apartamento nº 404, localizado no bloco 17, integrante Condomínio RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE, situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: 02 quartos, sala de estar, 01 sanitário, cozinha, área de serviço- área privativa de 40,12 m² área comum de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0,0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m².

PROPRIETÁRIO: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com sede nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas, 3677, Santa Mônica, no Município de Feira de Santana - Bahia; por seu diretor presidente o Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF nº 371.213.325-15 e Carteira de Identidade nº 3.290.090 SSP/BA, residente nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR Nº 47696 deste cartório do 2º Ofício.

Protocolo 96546 de 24.10.2013. A Presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Outubro de 2013. A Oficial Bela ass- *Sua lousa João Hof*

AV-1-48072. Protocolo 133372 datado de 26.04.2018. Procede-se esta averbação, conforme requerimento, para retificar a descrição do imóvel na seguinte parte: **Onde se lê:** área comum de 1,73m² área total de 41,85m² e fração ideal do terreno de 38,45m², **Leia-se:** área comum de 10,48m² área total de 50,60m² e fração ideal do terreno de 34,10m². Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/763828. Dou fé. Feira de Santana, 07 de Maio de 2018. A Oficial Bela. *Sua lousa João Hof*

R-2-48072. Protocolo 134739 datado de 15.06.2018. **TRANSMITENTE:** R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Av. Getúlio Vargas, nº 3677, Santa Mônica, na Cidade de Feira de Santana/BA, CEP 44.077-005, inscrita no CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29.200.857.350, em sessão de 22/08/1988, com último arquivamento feito em 20/02/2013 sob registro nº 97263207, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, filho de Rubens Carvalho e Ivone Sampaio Carvalho, natural de Feira de Santana/BA, C.I.RG 03290090-28, SSP-BA, CPF/MF 371.213.325-15, endereço eletrônico: roberto@rcarvalho.com.br, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718. **ADQUIRENTE:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., 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 30/01/2017 sob registro nº 97632514, estabelecida à Av. Governador João Durval Carneiro, nº 3665, Edif. *Sua lousa João Hof*

continua no verso

Multiplace, sala 508, Bairro São João - Feira de Santana - BA, CEP 44.052-064, representada por sua sócia-administradora, Sra. Livia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, capaz, solteira, empresária, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, natural de Floresta/PE, C.I.RG 0981396224, SSP/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br. Devidamente investida de poderes de administração da aludida empresa, consoante previsto na cláusula 6ª de seu contrato sócia. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, datada de 18.05.2018, Livro nº 069, Fls. nº 280/282, Protocolo 43179, 1º Traslado e Escritura Pública de Aditamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, datada de 22.05.2018, Livro nº 070, Fls. nº 029, Protocolo 43248, 1º Traslado. VALOR: R\$5.166,80. DAJE 9999/021/191144. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Livia Maria de Oliveira Novaes*

AV-3-48072 Protocolo 134739 datado de 15.06.2018. Procede-se esta averbação para constar a Inscrição Municipal do imóvel acima, sendo nº 01.04.231.3120.340. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/879229. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Livia Maria de Oliveira Novaes*

AV-4-48072. Protocolo 134739 datado de 15.06.2018 **Substituição do Incorporador**. Conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, datada de 06.03.2018, Livro 58-AD, Fls. nº 82/83, Nº de Ordem 9769, Protocolo 10.485 e subsequente Rerratificação lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, datada de 06.06.2018, Livro 60-AD, Fls. nº 011/012, Nº de Ordem 9990, Protocolo 11.015, ambas desta Comarca, averba-se na presente matrícula a substituição da Incorporadora Imobiliária R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Av. Getúlio Vargas, nº 3677, Santa Mônica, na Cidade de Feira de Santana/BA, CEP 44.077-005, inscrita no CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29.200.857.350, em sessão de 22/08/1988, com último arquivamento feito em 20/02/2013 sob registro nº 97263207, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, filho de Rubens Carvalho e Ivone Sampaio Carvalho, natural de Feira de Santana/BA, C.I.RG 03290090-28, SSP-BA, CPF/MF 371.213.325-15, endereço eletrônico: roberto@rcarvalho.com.br, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, **para incorporadora ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, 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 30/01/2017 sob registro nº 97632514, estabelecida à Av. Governador Joao Durval Carneiro, nº 3665, Edif. Multiplace, sala 508, Bairro São João - Feira de Santana - BA, CEP 44.052-064, representada por sua sócia-administradora, Sra. Livia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, capaz, solteira, empresária, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, natural de Floresta/PE, C.I.RG 0981396224, SSP/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br. Devidamente investida de poderes de administração da

continua na ficha nº



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2018 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -48.072- DATA: 29/06/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

aludida empresa, consoante previsto na cláusula 6ª de seu contrato social. Documentos digitalizados neste Cartório. DAJE 9999/021/189672. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-5-48072. Na forma do art. 213 da Lei 6.015/73, acrescenta-se no AV-3 a inscrição imobiliária de nº 252.097-4. Ratificando os demais efeitos jurídicos constantes na referida matrícula. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de Setembro de 2018. A Oficial Belª. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

R-6-48072. Protocolo nº 139438 de 29.10.2018. TRANSMITENTE: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.117.322/0001-95, situada na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3665, São João, em Feira de Santana/Ba, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, em sessão de 15/02/2018, pela sócia Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, empresária, portadora do RG nº 0981396224, expedida pela Secretaria de Segurança Pública da Bahia e do CPF nº 834.062.475-04, solteira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 365, Ap 1602, Santa Monica em Feira de Santana/Ba. ADQUIRENTE: ALESSANDRA DA CONCEICAO SILVA, brasileira, secretária estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 1401259650, expedida por SSP/BA e do CPF 076.161.135-59, solteira, residente e domiciliada em R Americo Simas, 435, Tomba em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.04.231.3120.340. FORMA: 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, Contrato nº 8.7877.0461250-3, datado de 10.10.2018, da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$4.336,68. Guia de pagamento do ITIV de nº 8252/2018. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/117407. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

R-7-48072. Protocolo nº 139438 de 29.10.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra a Sra. ALESSANDRA DA CONCEICAO SILVA, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$74.600,28, com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos art 22, 23 e 24 da lei 9514/1997 e alterações posteriores, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; sistema de amortização: PRICE, prazo de amortização: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal em 10.11.2018, no valor de R\$415,22; taxa anual de juros: 5,00% nominal e 5,1161% efetiva. O imóvel dado em C.V 007

DG

continua no verso

garantia fiduciária fica avaliado em R\$99.999,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 9999/022/116928. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela Loure foto uds*

AV-8-48072. Protocolo 156018 datado de 05.08.2020. Procede-se esta averbação para constar a construção do Apartamento 404, localizado no bloco 17, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE**, situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, Composto de: 02 Quartos, Sala de estar, 01 Sanitário, Cozinha, Área de serviço - área privativa de 40,12 m², área comum de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0,0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m². Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 96973, Alvará de Construção 11961/2018, ART de Obra e Serviço BA20200313607 do Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP 0501268014, Registro 32399/D BA. VALOR: R\$ 90.000,00. DAJE 9999/025/754996. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Agosto de 2020. A Oficial Bela. *Bela Loure foto uds*

AV.9-48.072 - Prenotação nº 216.683 de 28/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-7, 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.** **Imposto de transmissão - guia: 2322/2025. Código Hash: cktapji3e7 e 2fzp4cs99b. DAJE: 0039.002.293067 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,27 TOTAL : R\$ 1.115,09. Selo de Autenticidade: 0039AB4024333** . Feira de Santana - BA, 23 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *[Assinatura]* 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 **48072**, 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:** xsxpp9pjku.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 27 de maio de 2025 (27/05/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.293068

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
0039AB4031143
Z8NH26FSVX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

