



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0113230-24



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 113.230

DATA: 23 de novembro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 401**, bloco 03A, Tipo A, 3ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Vida Verde**, situado à Rua Coutinho, nº 85, bairro Mangabeira, nesta cidade, composto de 02 quartos, sala de estar/jantar, 01 sanitário, circulação, cozinha e área de serviço, com área útil de 36,20m², área privativa de 42,86m², área de uso comum de 9,44m², área total de 52,30m², coeficiente de proporcionalidade de 0,007190, fração ideal do terreno de 47,9306m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: **PEDRA CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 23.033.387/0001-88, com sede Rua Barão de Cotegipe, nº 257, Centro, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204489363, por despacho em 10/08/2015 e Alteração de Ato Constitutivo nº 4 de Transformação em Sociedade Ltda, registrado em 23/02/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-108.841, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 164145, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 302.402 em 30/10/2020. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **PEDRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **ANTÔNIO CARLOS BENEVIDES SIMÕES NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF/MF nº 977.441.235-49, CF nº 0501736344-CREA/BA e **VINÍCIUS DE ARAÚJO PEDRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF/MF nº 835.316.295-49, RG nº 11.123.506-59-SSP/BA, residentes e domiciliados nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-113.230. Protocolado em 17/06/2021, ordem nº 311.746. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/04/2021, feito a este Cartório pela **PEDRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **303.440-2**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 217105, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 12 de julho de 2021.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-113.230 - Protocolado em 09/03/2022, ordem nº 320.954. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **PEDRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-11** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.278014. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,81 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,96. Dou fé. Feira de Santana, 17 de março de 2022.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-113.230 - Protocolado em 06/04/2022, ordem nº 322.016. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado (a) de 10/03/2022, devidamente assinado (a), 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(a) **PEDRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados

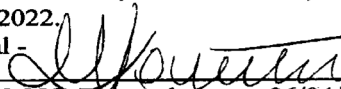
C.20.10.0/88

MATRÍCULA: 113.230

FICHA: 01 - Verso

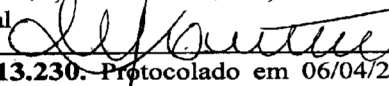
neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.287046. Emolumentos: R\$20,26 - Fecom: R\$5,54 - Def. Pública: R\$0,54 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - PGE: R\$0,81 - FMMPBA: R\$0,42 - Total: R\$41,96. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2022.

A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

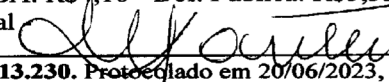
R-04-113.230. Protocolado em 06/04/2022, ordem nº 322.016. **TRANSMITENTE:** PEDRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 23.033.387/0001-88, já qualificada e devidamente representada por ANTÔNIO CARLOS BENEVIDES SIMÕES NETO, já qualificado, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 20/06/2011, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, 120, Capuchinhos, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JULIANA MACHADO DA SILVA, brasileira, maior, divorciada, vendedora, RG 13.849.138-07-SSP/BA, CPF/MF 030.400.325-50, residente e domiciliada na Rua Jaíba, nº 493, Jardim Acacia, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/03/2022. **VALOR:** R\$8.563,66, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.440.2000.133. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**4278.2917.edbd.8950.f2eb.af45.3dae.ba58.441b.5ecb. DAJE nº: 0038.002.287058. Emolumentos: R\$108,60 - Taxa Fiscal: R\$77,12 - Fecom: R\$29,68 - PGE: R\$4,32 - FMMPBA: R\$2,25 - Def. Pública: R\$2,87 - Total: R\$224,84. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2022.

A Oficial

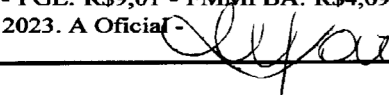

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-05-113.230. Protocolado em 06/04/2022, ordem nº 322.016. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIANA MACHADO DA SILVA, já qualificada. **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/Construtora/Fiadora/Agente Promotor Empreendedor:** PEDRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 23.033.387/0001-88, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$67.842,26. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,2500% e efetiva: 4,3337%. Prestação: R\$333,74. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,43. Total: R\$351,17. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Juliana - 100,00%. **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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.287060. Emolumentos: R\$201,03 - Taxa Fiscal: R\$142,76 - Fecom: R\$54,94 - PGE: R\$7,99 - FMMPBA: R\$4,16 - Def. Pública: R\$5,33 - Total: R\$416,20. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2022.

A Oficial


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-113.230. Protocolado em 20/06/2023, ordem nº 337.142. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/04/2023, feito a este Cartório pela Incorporadora **PEDRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **JULIANA MACHADO DA SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 401, bloco 03A, Tipo A, 3ª etapa, integrante do Condomínio Residencial Vida Verde**, situado à Rua Coutinho, nº 85, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrito**. Valor Declarado R\$106.000,00, apresentou Habite-se, processo nº 3149/22, datado de 04/04/2023, Alvará nº 1741/22, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20200307184, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Antônio Carlos Benevides Simões Neto, RNP nº 0501736344, Registro 50092/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.380155. Emolumentos: R\$226,73 - Taxa Fiscal: R\$161,01 - Fecom: R\$61,96 - PGE: R\$9,01 - FMMPBA: R\$4,69 - Def. Pública: R\$6,03 - Total: R\$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2023. A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 113.230.
CNM: 005355.2.0113230-24

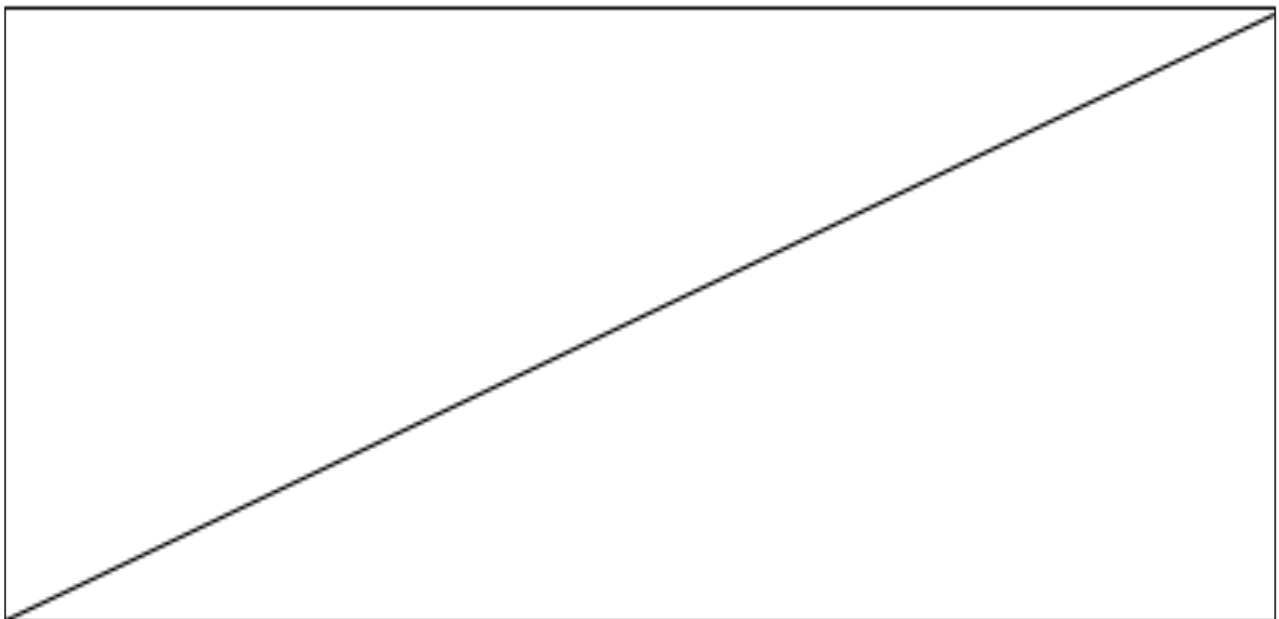
FICHA: 02 – Frente

AV-07-113.230. Protocolado em 07/10/2025, ordem nº 379.127. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante JULIANA MACHADO DA SILVA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme certidão de substabelecimento 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$144.704,09, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.612036 e complementar 0038.002.624567. 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, 05 de novembro de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

Daniele Souza da Silva
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 113230, 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. Feira de Santana-BA, 10/11/2025.

Numero do Protocolo: 175263

DAJE: 0038.002.624569

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: 10/11/2025 às 13:31.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5XFP-5KHH6-UALMF-QRDYG

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/W5XFP-5KHH6-UALMF-QRDYG>

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

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