



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: _____

Carlyup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 101.919

DATA: 04 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 302**, bloco 12, 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 44,52m², área comum de 14,79m², área total de 59,31m², coeficiente em percentual de 0,3117% e fração ideal do terreno de 152,60m², 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 832919, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2018.

A Oficial *Carlyup* · *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 244.774 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 *Carlyup* · *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-101.919 - Protocolado em 30/10/2018, ordem nº 256.486. 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 173120, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2018.

A Oficial *Carlyup* · *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-101.919 - Protocolado em 11/02/2019, ordem nº 263.131. 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 30/01/2019, 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 844047, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 15 de fevereiro de 2019.

A Oficial *Carlyup* · *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-101.919. Protocolado em 11/02/2019, ordem nº 263.131. **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: JORGE BARBOSA SOUSA**, brasileiro, maior, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CNH 03197433419-DETRAN/BA,

CPF/MF 009.158.785-93, residente e domiciliado na Fazenda Saco do Capim, nº 9.920, Boca de Varzea, Irará/BA. **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 30/01/2019. **VALOR:** R\$13.538,18, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1350.190. DAJE nº 842243, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 15 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-101.919. Protocolado em 11/02/2019, ordem nº 263.131. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JORGE BARBOSA SOUSA, 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\$117.000,00. Valor do Financiamento: R\$79.335,00. Recursos Próprios: R\$6.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$31.665,00. Valor da Dívida: R\$79.335,00. Valor da Garantia: R\$117.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$117.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$401,97. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$28,37. Total: R\$430,34. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/02/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$2.868,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.131,80. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jorge - comprovada: R\$1.467,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jorge - 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 830591, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 15 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-101.919. Protocolado em 18/12/2019, ordem nº 282.750. 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 **JORGE BARBOSA SOUSA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, bloco 12, 6ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Floratta**, situado à Alameda das Árvores, nº 101, no bairro Conceição, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$117.000,00. 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 799269, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 26 de dezembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-101.919. Protocolado em 12/09/2025, ordem nº 377.376. 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, JORGE BARBOSA SOUSA, já qualificado, sem que



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: _____

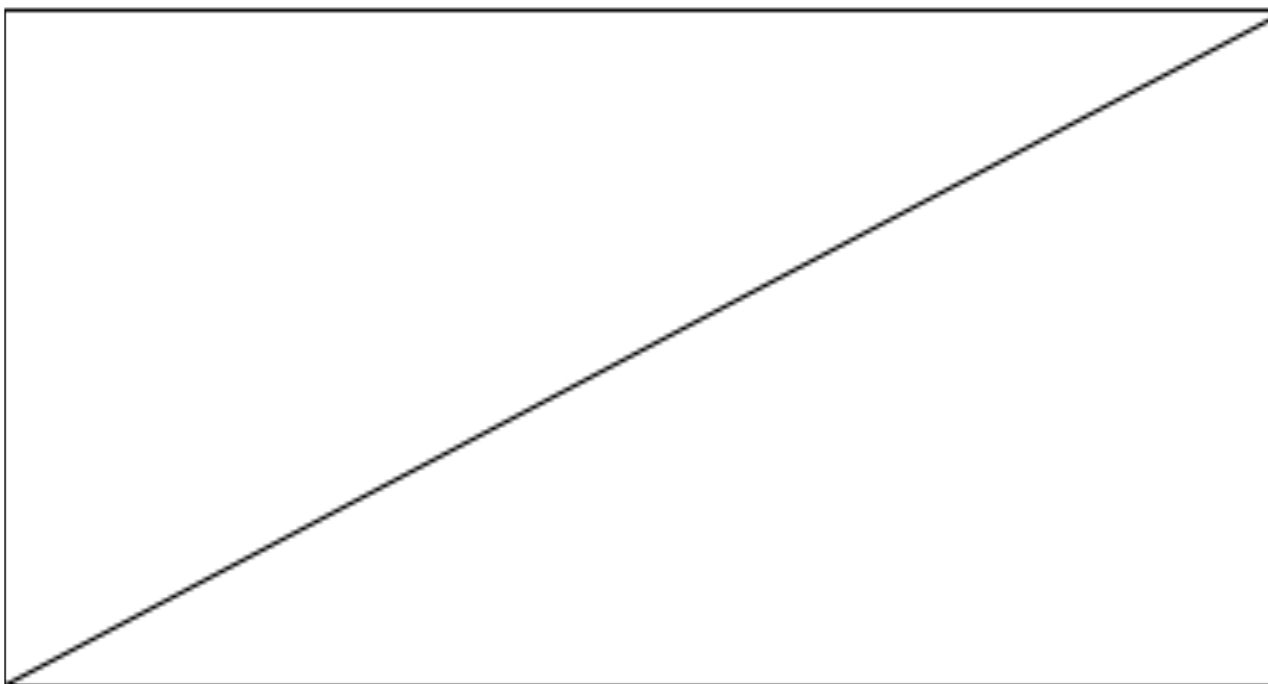
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 101.919.
CNM: 005355.2.0101919-07

FICHA: 02 – Frente

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 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. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$123.430,80 e Fiscal: R\$150.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.604403 e complementar 0038.002.613607. 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 *[Assinatura]* **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 101919, 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, 17/10/2025.

Numero do Protocolo: 174083

DAJE: 0038.002.613653

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 15:54.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJRSC-A2GCZ-2UFZT-SL36L

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/HJRSC-A2GCZ-2UFZT-SL36L>

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

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