



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0104052-10



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: 104.052

DATA: 26 de novembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 68, 3º módulo, integrante do Condomínio Gardênia Residence, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 249, bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço externa, com área privativa de 45,67m², área de uso comum de 11,02m², área total de 56,69m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 201,12m² e coeficiente em percentual de 0,4295%, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito e lado esquerdo 16,02m, perfazendo área do terreno de 120,11m², limitando-se à frente com a Rua J, lado direito com a casa 67, lado esquerdo com estacionamento e área verde e fundo com muro do empreendimento, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 30.760.327/0001-22, com sede Fazenda Reunidas 3, s/nº, zona rural, Coração de Maria-BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-103.042, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 302155, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 258.046 em 21/11/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL 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, 26 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-104.052 - Protocolado em 17/04/2019, ordem nº 266.168. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora GARDENIA RESIDENCE SPE LTDA, CNPJ 24.911.550/0001-20, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente anuente** a proprietária **ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-11**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 198678, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 02 de maio de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-104.052 - Protocolado em 14/11/2019, ordem nº 280.766. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 30/10/2019, 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(a) **ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 659972, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-104.052. Protocolado em 14/11/2019, ordem nº 280.766. **TRANSMITENTE:** ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 30.760.327/0001-22, com sede Fazenda Reunidas 3, s/nº, zona rural, Coração de Maria-BA, NIRE nº 29204525181, em 21/06/2018, devidamente

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

representada conforme disposto no Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 11/06/2018 e Alteração Contratual nº 02 e Consolidação da Sociedade, datado de 29/03/2019, registrado na JUCEB nº97846738, em 03/04/2019, por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto nº 1.602, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE: FABIANA OLIVEIRA VIEIRA**, brasileira, maior, divorciada, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CNH 05119658324-DETRAN/BA, CPF/MF 972.463.015-34, residente e domiciliada na Avenida Eduardo Froes da Mota, nº 77, Sobradinho, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 30/10/2019. **VALOR:** R\$12.543,64, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.664.4930.010. 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:**98ad.0f26.71ab.7506.3aa2.faf4.50bc.7cbe.7f6a.b27d. **DAJE** nº 651249, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-104.052. Protocolado em 14/11/2019, ordem nº 280.766. **DEVEDORA FIDUCIANTE: FABIANA OLIVEIRA VIEIRA**, 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/Agente Promotor Empreendedor: GARDENIA RESIDENCE SPE LTDA**, CNPJ 24.911.550/0001-20, com sede Avenida Governador João Durval Carneiro, 3.665, Edifício Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204311700 em 01/06/2016, devidamente representada conforme disposto na Alteração Contratual nº 03 da Sociedade, datado de 17/07/2018, registrado na JUCEB nº97775690, em 19/07/2018, por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada. **Construtora/Fiadora: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede Avenida Governador João Durval Carneiro, 3.665, São João, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204110798 em 04/09/2014, devidamente representada conforme disposto na Alteração Contratual nº 08 e Consolidação da Sociedade, datado de 10/10/2018, registrado na JUCEB nº97799880, em 11/10/2018, por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$122.000,00. Valor do Financiamento: R\$94.476,69. Recursos Próprios: R\$11.844,38. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$9.137,93. Valor do Desconto: R\$6.541,00. Valor da Dívida: R\$94.476,69. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 18/03/2022. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$507,17. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$32,53. Total: R\$539,70. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/12/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.622,57. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.377,43. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Fabiana - comprovada: R\$2.158,78 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fabiana - 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, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE** nº 651235, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-104.052 - Protocolado em 28/07/2020, ordem nº 295.501. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/04/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **GARDENIA RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **282.792-1**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/X9YG8-P5MSQ-SGDPW-N9E74>.



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 104.052

CONTINUAÇÃO

Cartório. DAJE nº 899856, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2020.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular

AV-06-104.052. Protocolado em 28/07/2020, ordem nº 295.694. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/04/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **GARDENIA RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **FABIANA OLIVEIRA VIEIRA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa de nº 68, integrante do **Condomínio Gardênia Residence**, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 249, no bairro Mangabeira, nesta cidade, acima descrita. Avaliada em R\$122.000,00. Apresentou Habite-se nº 97549, processo nº 37528/2019, Alvará nº 471/2019, da Prefeitura desta cidade, em 13/12/2020, ART-CREA BA20180137805, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Tiago Machado dos Santos, RNP nº 0509307329, Registro 69253/D BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 850821, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 26 de agosto de 2020.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-07-104.052. Protocolado em 17/01/2025, ordem nº 363.274. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **FABIANA OLIVEIRA VIEIRA**, 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**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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\$127.219,84 e Fiscal: R\$190.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.536193 e complementar 0038.002.542219. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 14 de fevereiro de 2025.

A Oficial

Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta



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 104052, 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, 24/02/2025.

Numero do Protocolo: 160324

DAJE: 0038.002.542220

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: 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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 24/02/2025 às 07:49.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7318800
3LFP6S5GIU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9YG8-P5MSQ-SGDPW-N9E74

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X9YG8-P5MSQ-SGDPW-N9E74>

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

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