



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0101998-61



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: 101.998

DATA: 04 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 301**, bloco 17, 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 831420, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 244.853 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 - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-101.998 - Protocolado em 24/07/2018, ordem nº 249.611. 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-08**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 445672, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 01 de agosto de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-101.998 - Protocolado em 31/07/2018, ordem nº 249.835. 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 20/07/2018, 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 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 454035, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-101.998. Protocolado em 31/07/2018, ordem nº 249.835. **TRANSMITENTE:** **ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, e devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, Apt. 1.602, Santa Mônica, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **ANDREA SILVA LEAL**, brasileira, maior, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, RG 12.836.005-44-SSP/BA, CPF/MF 031.752.745-28,

C.20.10.0/88

residente e domiciliada na Rua F, nº 57, Conjunto Aviario, Aviario, 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 20/07/2018. **VALOR:** R\$13.068,39, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1350.269. DAJE nº 471151, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-101.998. Protocolado em 31/07/2018, ordem nº 249.835. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANDREA SILVA LEAL, 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/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\$88.685,32. Recursos Próprios: R\$990,68. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.324,00. Valor da Dívida: R\$88.685,32. 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\$476,08. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,96. Total: R\$493,04. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/08/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.561,80. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.438,20. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Andrea - comprovada: R\$1.643,53 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Andrea - 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 471142, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-101.998. Protocolado em 26/08/2019, ordem nº 275.591. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/05/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL ESTAÇÃO FLORATTA SPE LTDA**, sociedade empresária 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 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 da proprietária **ANDREA SILVA LEAL**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 301, 2ª etapa, bloco 17, 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 97087, processo nº 36413/2019, Alvará nº 226/19, da Prefeitura desta cidade, em 10/06/2019, ART-CREA BA20180008498, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 134160, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 05 de setembro de 2019.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-101.998. Protocolado em 26/02/2025, ordem nº 365.743. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante ANDREA SILVA LEAL, 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,



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: _____

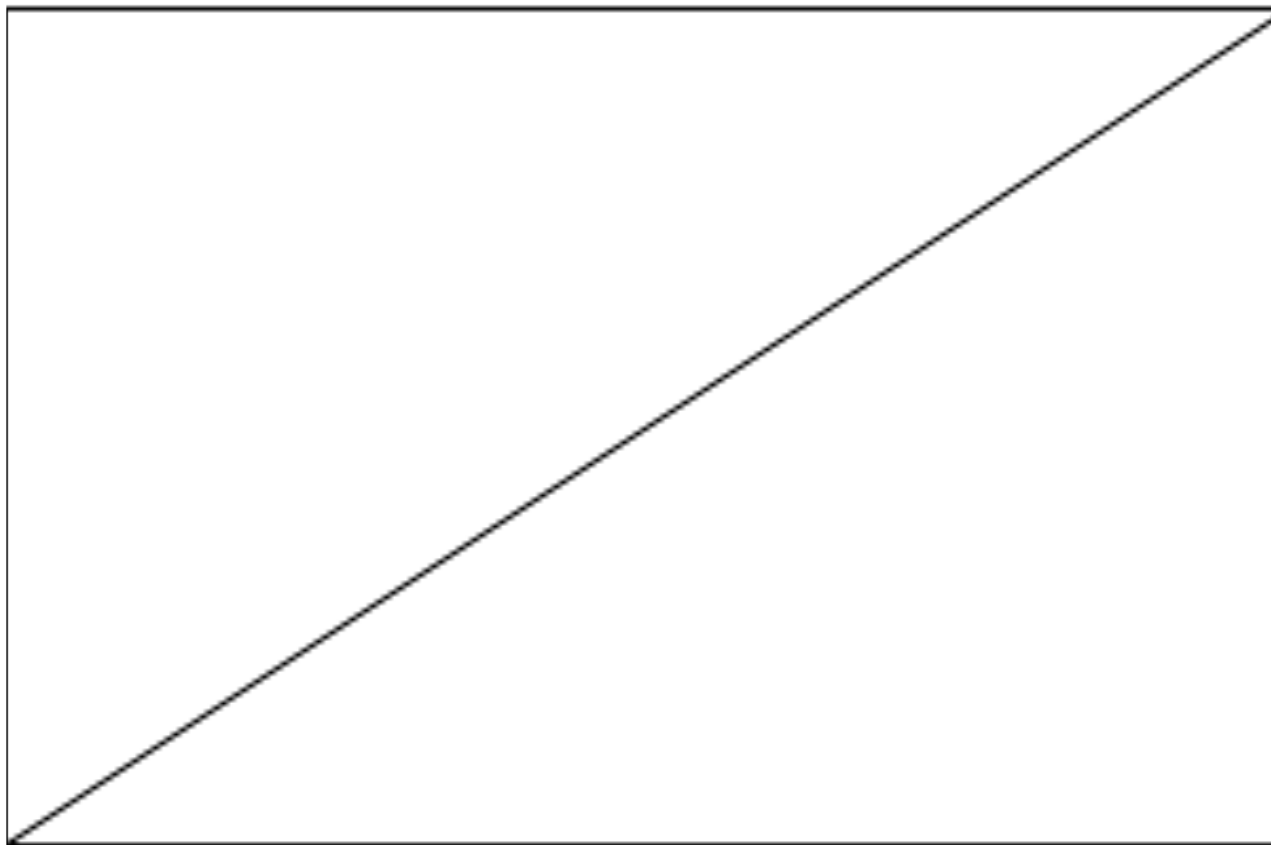
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 101.998.
CNM: 005355.2.0101998-61

FICHA: 02 - Frente

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\$115.813,92 e **Fiscal:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.549322 e complementar 0038.002.554158. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 01 de abril de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Inanda 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 101998, 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, 04/04/2025.

Numero do Protocolo: 162630

DAJE: 0038.002.554159

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: Juliele Silva - Impresso em: 04/04/2025 às 10:49.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7432394
2152LDAN39
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ELXF2-QVBYX-DAFF4-6YQHS

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ELXF2-QVBYX-DAFF4-6YQHS>

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

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