



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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

2021 - 1 - Frente-

Bela Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -68.956- DATA: 29/12/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 203, Bloco 10, 2º etapa/modulo, localizada à Rua A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS está localizado na Rua Amorim, nº 55, Bairro Tomba, Feira de Santana Composto de: 02 Quartos, Sala de estar, circulação, 01 Sanitário, Cozinha, Área de serviço, - área privativa de 40,12 m², área comum de 6,16 m², com área total de 46,28m², com coeficiente em percentual de 0,4117%, fração ideal do terreno de 65,65m².

PROPRIETÁRIO: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.430.051/0001-07, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.203.215.936, com último arquivamento feito em 04/10/2020 sob registro nº 98003856, com sede nesta cidade de Feira de Santana - Bahia, na Av. Senhor dos Passos, nº 961, sala 105, Centro, representada por seu sócio - administrador Clovis Pereira de Oliveira Sobrinho, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 562.771.565-00 e CNH nº 02857588878 DETRAN-BA, filho de Nicolau Soares da Cruz e Maria de Oliveira Cruz, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, Feira de Santana/BA, nomeado administrador nos termos da cláusula 7ª da alteração nº 3 de seu contrato social. **INCORPORADORA:** VIVENDAS FEIRA X RESIDENCIAL SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.083.663/0001-07, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.464.361, com último arquivamento feito em 09/03/2021 sob registro nº 98051024, estabelecida à Av. Getúlio Vargas, nº 3502, Bairro Parque Getúlio Vargas, Feira de Santana - BA, neste ato representada por sua sócia - administradora Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, nascida em 10/02/1983, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora nos termos da cláusula 9ª da alteração nº 2 de seu contrato social. **CONSTRUTORA:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, 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 26/01/2021 sob registro nº 980036667, com sede nesta cidade de Feira de Santana - Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, bairro Parque Getúlio Vargas, representada por sua sócia - administradora Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, nascida em 10/02/1983, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 1ª da Alteração nº 10 de seu contrato social.

REGISTRO ANTERIOR Nº 67585, deste Cartório do 2º Ofício.
C.V 007

continua no verso

67

Protocolo nº 172270 de 08.12.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/134444. Dou fé. Feira de Santana, 29 de Dezembro de 2021. A Oficial Bela. *deve -*

AV-1-68956. Protocolo 178118 de 19.05.2022. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Vivendas Feira X Residencial SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1397880-9, da Caixa Econômica Federal, datado de 29/04/2022, da Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula 67585. DAJE 0039/002/154803. Dou fé. Feira de Santana, 25 de Maio de 2022. A Oficial Bela. *deve houve fotos hips*

AV-2-68956. Protocolo 182194 de 02.09.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) A inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.04.308.0712.155. 2) A inscrição imobiliária que é nº 307.257-6. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/169489. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II artigos 42/43 da Lei 11.977/2009. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$ 20,26 - Taxa Fiscal R\$ 14,39 - FECOM R\$ 5,54 - PGE R\$ 0,80 - FMMPBA R\$ 0,42 - Def. Pública R\$ 0,54. **Valor Total:** R\$ 41, 95. Dou fé, Feira de Santana, 26 de Setembro de 2022. A Oficial Bela. *deve houve fotos hips*

AV-3-68956. Protocolo 182194 de 02.09.2022. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do 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 de nº 8.7877.1480655-6, datado de 22 de Agosto de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/169490. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II artigos 42/43 da Lei 11.977/2009. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$ 20,26 - Taxa Fiscal R\$ 14,39 - FECOM R\$ 5,54 - PGE R\$ 0,80 - FMMPBA R\$ 0,42 - Def. Pública R\$ 0,54. **Valor Total:** R\$ 41, 95. Dou fé, Feira de Santana, 26 de Setembro de 2022. A Oficial Bela. *deve houve fotos hips*

R-4-68956. Protocolo 182194 de 02.09.2022. **TRANSMITENTE:** CITTA CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.430.051/0001-07, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB sob NIRE nº 29203215936, com último arquivamento feito em 01/06/2021, sob o nº 98076951, com sede nesta cidade de Feira de Santana/BA, na Avenida Senhor dos Passos, nº 961, Sala 105, Centro, representada por seu sócio administrador Clovis Pereira de Oliveira Sobrinho, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 562.771.565-00 e CNH nº 02857588878 Detran/BA, filho de Nicolau Soares da Cruz e Maria de Oliveira Cruz, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, nº 839, Kalilândia, Feira de Santana/BA, nomeado administrador nos termos da cláusula 7ª da alteração e consolidação contratual nº 5. **ADQUIRENTE:** KAROLINA

continua na ficha nº



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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO:

2022 -1 - Frente-

Feira Santana cotas upjs
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: 68.956 DATA: 26/09/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

GEOVANNA BRAGA SANTOS, brasileira, nascida em 06/09/1996, administradora, filha de: Josealsa Braga Santos e Jorge de Jesus Santos, portadora do RG nº 1625329113, SSP/BA em 29/05/2009 e do CPF nº 078.756.315-30, solteira, residente e domiciliada em R Trajano de Moraes, nº 81, Tomba em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: 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 de nº 8.7877.1480655-6, datado de 22 de Agosto de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 7.402,05. Guia de Pagamento do ITIV nº 6391/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **b8d5.268c.1ad9.89e8.2039.5a60.5971.1e12.ad60.4274**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/169491. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II artigos 42/43 da Lei 11.977/2009. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$100,48 - Taxa Fiscal R\$71,35 - FECOM R\$27,46 - PGE R\$3,99 - FMMPBA R\$2,08 - Def. Pública R\$2,67. **Valor Total: R\$ 208,03**. Dou fê. Feira de Santana, 26 de Setembro de 2022. A Oficial Bela. *Feira Santana cotas upjs*

R-5-68956. Protocolo 182194 de 02.09.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra a Sra. KAROLINA GEOVANNA BRAGA SANTOS, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 82.638,03, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo;]Sistema de Amortização: PRICE, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 449,99, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2022 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,7500% nominal e 4,8547% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 136.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/169492. Aplicação legal com redução de 50% - Inciso II artigos 42/43 da Lei 11.977/2009. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$214,10 - Taxa Fiscal R\$152,04 - FECOM R\$58,51 - PGE R\$8,51 - FMMPBA R\$4,43 - Def. Pública R\$5,69. **Valor Total: R\$ 443,28**. Dou fê. Feira de Santana, 26 de Setembro de 2022. A Oficial Bela. *Feira Santana cotas upjs*

AV-6-68956. Protocolo 188253 de 06.03.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento nº 203, Bloco 10, 2º etapa/modulo, localizado à Rua A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS situado a Rua Amorim, nº 55, Bairro Tomba, Feira de Santana/BA, sendo a 2ª etapa/módulo composta de 128 unidades, com as características já descritas acima, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros

C.V 007

continua no verso

documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 3138/2022, Alvará de Construção nº 78/21, ART Obra/Serviço nº BA20200428703, do Engenheiro Civil: Matheus Souza Rios, RNP: 0501268014, Registro: 32399/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-40 da matrícula de origem sob nº **67585**, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Março de 2023. A Oficial Bela. *Bela*

R.7-68.956 - Prenotação nº 223.890 de 15/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no R-5, 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 (cento e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 15320/2025. **Código Hash:** 1hhch4ogjt e 51dqxvvnxc. **DAJE:** 0039.002.336581 Emolumentos R\$ 562,61. Taxa Fiscal R\$ 399,53. FECOM R\$ 142,11. PGE R\$ 22,36. FMMPBA R\$11,65. Def. Pública R\$14,91 **TOTAL :** R\$ 1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4463370. Feira de Santana - BA, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial Interventor.

Nathan Alves da Silva
Oficial Substituto



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 **68956**, 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:** zjd1hbj43a.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 26 de janeiro de 2026 (26/01/2026).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.336582

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74
FECOM: R\$ 14,49
PGE: R\$ 2,28
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
TOTAL: R\$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4465550
5DBVLJ4PQH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

