



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:

2019 -1 - Frente-

*Seu nome e assinatura*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -66.136- DATA: 07/08/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração Ideal da Casa nº 112 - Quadra 04, localizada à Rua B; integrante do **Condomínio Residencial Horizontal Villagio Flor do Sertão**, situado à Via de Acesso (área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, possuindo 01 (um) pavimento, composta por Sala Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) quartos, cozinha, além de reservatório superior de água, área de serviço externa, jardim/quintal descoberto e 01 (uma) vaga de garagem descoberta; lote de terreno de uso exclusivo de 112,3400m<sup>2</sup>, tendo como área privativa 44,0500m<sup>2</sup>, sendo 41,1100m<sup>2</sup> referente a casa e 2,9400m<sup>2</sup> referente a área de serviço, além de uma área de uso comum de 78,4854m<sup>2</sup>, com área real total de 122,5354m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,003535370 e uma fração ideal de 186,2162m<sup>2</sup> no todo do terreno e de partes comuns que corresponderá à unidade; medindo 9,19m de frente para Rua B, 7,7600m de fundos confrontando com a Casa 97, 14,6500m na lateral esquerda confrontando com Casa 111, 12,1500m na lateral direita confrontando com a Rua A, totalizando uma área de terreno privativa de 112,3400m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: **CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 30.145.014/0001-64, com endereço à Rua Professor Leonídio Rocha, n. 08, Emp. Éliton Rios, Andar 2, sala 205, bairro Centro, na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, neste ato representada por seus mandatários: Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, casado, arquiteto, portador da CI nº. RG 05035501-59, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 899.573.345-49, com endereço eletrônico: ivan.filho@mrv.com.br e Jorge Catharino Gordilho Filho, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 12.659.595-01, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.440.625-32, com endereço eletrônico: jorge.filho@mrv.com.br, ambos com endereço profissional à Avenida Luiz Viana Filho, n. 6462, sala 501/506, Edifício Wall Street Torre West, bairro Paralela, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Livro nº 2279, fls 58/59.

REGISTRO ANTERIOR Nº 64300, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 146476 de 24 de julho 2019. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento da proprietária. DAJE 9999/023/839544. Dou Fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2019. A 2ª Substituta *resposta*

AV-1-66136 Protocolo 146476 de 24 de julho 2019. Conforme consta na AV-4-64300 de 24 de julho de 2019, foi constituído patrimônio de afetação sobre o condomínio em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que

C.V 007

continua no verso

destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **CASAMAIAS RECANTO DAS FLORES INCORPORAÇÕES LTDA.** Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/023/846362. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2019. A 2ª Substituta. *Jesomatin*

AV-2-66136. Protocolo 170195 datado de 04.10.2021. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato De Abertura De Crédito E Mútuo Para Construção De Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária E Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Casasmais Recanto Das Flores Incorporações LTDA. E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço – FGTS, No Âmbito Do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0818755-6, da Caixa Econômica Federal, datado de 03/04/2020 e 1º Termo Aditivo Ao Contrato, datado de 13/07/2021, registrado na matrícula 64300. DAJE 0039/002/124032. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2021. A Oficial Bela. *Bela Carneiros*

AV-3-66136. Protocolo 171017 de 29.10.2021. Procede-se esta averbação para constar a inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.14.650.0350.112 e a inscrição imobiliária, que é nº 301.934-9 Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/130552. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2021. A 2ª Substituta. *Jesomatin*

AV-4-66136. Protocolo 171017 de 29.10.2021. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-2, 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, nº 8.7877.1254114-8 datado de 07 de Outubro de 2021. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/130553. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2021. A 2ª Substituta. *Jesomatin*

R-5-66136. Protocolo 171017 de 29.10.2021. **TRANSMITENTES:** CASAS MAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA., inscrita no CNPJ 30.145.014/0001-64, situada na Rua Castro Alves, nº 124, sala nº 11, bairro Serraria Brasil, Feira De Santana/BA, com base na 4ª Alteração Contratual Consolidada, datada em 27/07/2020, sob nº 97999670, conforme cláusula 9ª, registrada sob NIRE nº 29204504150, representada pelos administradores não sócios Erika Matsumoto, nascida em 10/11/1972, brasileira, divorciada, engenheira civil, CPF nº 174.307.708-43, RG nº 18.805.085-1 SSP/SP e Pedro Carlos Saldanha Auler, nascido em 16/06/1975, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF nº 042.950.207-96 e identidade profissional nº 200649615-8 CREA-RJ, ambos com domicílio profissional na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representada por sua procuradora Roberta Lima Santos, brasileira, solteira, maior, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº MG 13.917.674 SSP/MG e CPF nº 085.180.316-48, conforme procuração lavrada no livro nº 2441 e fls. nº 49/50 emitida em 20 de Maio de 2021, na Comarca de Belo Horizonte/MG, no 9º Ofício Tabelionato de Notas. **ADQUIRENTES:** MARIA DA CONCEIÇÃO SALES BATISTA DE JESUS, brasileira, nascida

continua na ficha nº :



2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA *Bela Vera Lucia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO:

2021 -1 - Frente-

*Bela Vera Lucia Matos Lopes*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -66.136- DATA: 30/11/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

em 23/01/1963, pensionista, portadora do RG nº 0204168066, SSP/BA, em 12/07/2011 e do CPF nº 230.621.935-49, viúva, residente e domiciliada em Rua Araraquara, Condomínio Lagoa Grande, nº 429, Quadra A, bloco 8, bairro: Caseb na cidade de Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA 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, nº 8.7877.1254114-8 datado de 07 de Outubro de 2021, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 5.941,20. Guia de Pagamento do ITIV nº 7969/2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/130554. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2021. A 2ª Substituta. *personagem*

R-6-66136. Protocolo 171017 de 29.10.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra a Sra. MARIA DA CONCEIÇÃO SALES BATISTA DE JESUS, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 116.481,18 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: 248 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.099,36 data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2021 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 8.1600% nominal e 8.4722% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 156.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/130555. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de Novembro de 2021. A 2ª Substituta. *personagem*

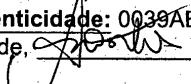
AV-7-66136. Protocolo 175751 de 28.02.2022. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa nº 112 - Quadra 04, Módulo 3, localizada à Rua B, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL VILLAGIO FLOR DO SERTÃO, composto de 281 unidades, situado no Município de Feira de Santana/BA, na Via de Acesso (Área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, **com as características já descritas acima**, nos termos do art. 942, §4º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 146/21, ART Obra/Serviço nº BA20200350426 do Engenheiro Civil: Joade Gama Passos Silva, RNP nº 0511254857, Registro nº 80045/D BA e RRT Simples nº 0000008797523 do Arquiteto e Urbanista: Marcio Pinto de Barros, Registro Nacional nº A0300-0. VALOR: R\$ 156.000,00. DAJE 0039/002/144462. Dou fé. Feira de Santana, 31 de Março de 2022. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

**AV.8-66.136 - Prenotação nº 216.233 de 10/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, c. notificado(a) no R-6, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s)

continua no verso

VIDE VERSO

CNM: 008409.2.0066136-02

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\$ 170.000,00.** **Imposto de transmissão - guia: 13202/2024. Código Hash: prt6vz1vti e stfs95wzpc. DAJE: 0039.002.292704 Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 220,23. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 TOTAL : R\$ 1.805,16. Selo de Autenticidade: 0039AB4025372** . Feira de Santana - BA, 26 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  ,  
Oficial Interventor.



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 **66136**, 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:** c5p9vjogsx.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 28 de maio de 2025 (28/05/2025).  
**Protocolo digital nº** Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.292705

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01  
FECOM: R\$ 13,87  
PGE: R\$ 2,18  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0039AB4034851**  
**ON4RP96MEA**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

