



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0110958-50



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Joefup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.958

DATA: 21 de fevereiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao Lote nº 167, na Rua 6, da quadra D, 3ª etapa, integrante do **Conjunto Habitacional Residencial Fontana**, situado no bairro Mangabeira, nesta cidade, onde será construída a Casa de nº 167, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área construída de 46,45m², medindo frente e fundo 6,20m, lado direito e lado esquerdo 16,50m, perfazendo área total do terreno 102,30m², limitando-se à frente (Norte) com a Rua 6, lado direito (Leste) com o imóvel de nº 168, lado esquerdo (Oeste) com o imóvel de nº 166 e fundo (Sul) com o imóvel de nº 148, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.161.082/0001-80, com sede na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3.665, Edf Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE 29204538780, em 09/08/2018, conforme Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 01/08/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-103.041, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 119326, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2020.

A Oficial *Joefup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 286.113 em 05/02/2020. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430-DETRAN/BA, residente e domiciliada Rua São Pedro, 365, apto. 1.602, Santa Mônica, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2020.

A Oficial *Joefup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-110.958 - Protocolado em 15/01/2021, ordem nº 305.769. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no R-16 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 187815, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de janeiro de 2021.

A Oficial *Joefup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-110.958 - Protocolado em 07/04/2021, ordem nº 308.850. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/04/2021, feito a este Cartório pelo **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificado e devidamente representado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **293.594-5**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 203821, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2021.

A Oficial *Joefup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-110.958 - Protocolado em 07/04/2021, ordem nº 308.856. Procede-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 24/03/2021, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que

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

gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário, em nome do **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 203822, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-04-110.958. Protocolado em 07/04/2021, ordem nº 308.856. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA, CNPJ 31.161.082/0001-80, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e representada por sua procuradora. **ADQUIRENTE:** LIDIANA DOS SANTOS SILVA COSTA, brasileira, maior, solteira, secretária, CPF/MF 072.172.915-00, RG 13.851.861-00-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Belmonte, nº 28, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 24/03/2021. **VALOR:** R\$11.802,94, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.695.0313.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:**60a4.073a.d485.a49b.6233.57ba.fdd8.f740.535e.6475. DAJE nº 203566, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-05-110.958. Protocolado em 07/04/2021, ordem nº 308.856. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LIDIANA DOS SANTOS SILVA COSTA, 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 FONTANA SPE LTDA, CNPJ 31.161.082/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede na Avenida Governador João Durval Carneiro, 3.665, São João, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204110798 em 04/09/2014, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 15/07/2014, Alteração Contratual nº 08 e Consolidação da Sociedade, datada de 10/10/2018, registrado na JUCEB nº 97799880 em 11/10/2018, pela sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do Financiamento: R\$83.066,39. Recursos Próprios: R\$18.753,61. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$20.180,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$83.066,39. Valor da Garantia: R\$114.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$114.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 08/03/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 6 meses. Taxa de Juros nominal: 4,7500% e efetiva: 4,8547%. Prestação: R\$433,31. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,68. Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/04/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.617,50. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Lidiana - comprovada: R\$1.046,62 e não comprovada: R\$753,38 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Lidiana - 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 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 203567, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-06-110.958. Protocolado em 05/11/2021, ordem nº 316.775. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/09/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL FONTANA SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **LIDIANA**



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PÓDER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA:110.958

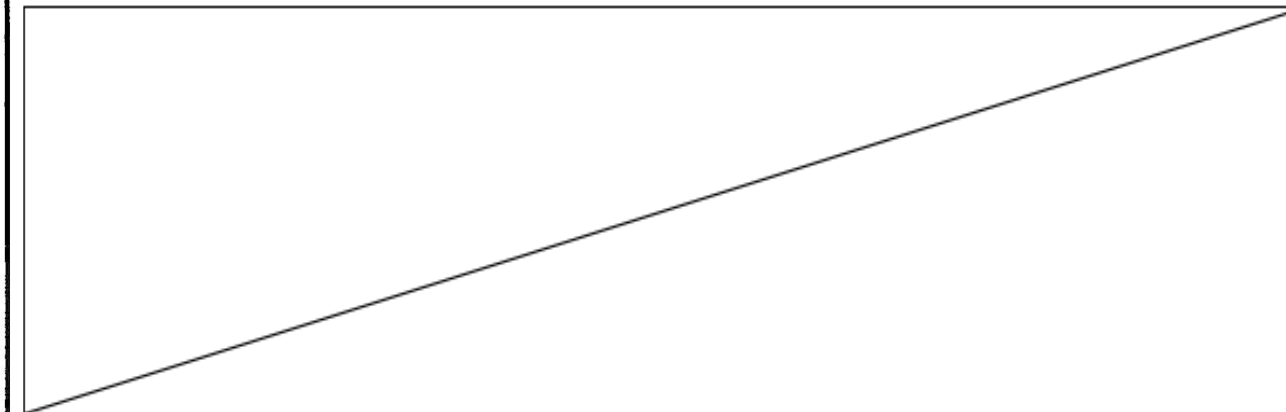
CONTINUAÇÃO.

DOS SANTOS SILVA COSTA, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa de nº 167, 3ª etapa, quadra D, Rua 6, integrante do **Conjunto Habitacional Residencial Fontana**, situado no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$114.900,00. Apresentou Habite-se nº 1701/21, Alvará nº 469/19, da Prefeitura desta cidade, datado de 02/09/2021, ART-CREA BA nº 20190065324, substituição de dados à BA20180123647, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, CREA/BA 32.399/D-BA, RNP: 0501268014-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.252652. Emolumentos: R\$193,34 - Taxa Fiscal: R\$137,30 - Fecom: R\$52,84 - PGE: R\$7,68 - FMMPBA: R\$4,00 - Def. Pública: R\$5,13 - Total: R\$400,29. Dou fé. Feira de Santana, 16 de novembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-07-110.958. Protocolado em 10/10/2024, ordem nº 358.443. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante LIDIANA DOS SANTOS SILVA COSTA, 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 de Procuração Pública, lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$119.285,36 e Fiscal: R\$155.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493651 e complementar 0038.002.501524. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2024.

A Oficial - *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 110958, 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, 17/10/2024.

Numero do Protocolo: 153854

DAJE: 0038.002.501530

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

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: 17/10/2024 às 08:39.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4ZT2-ZXZ5J-NFC7T-BLQ4Q

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/P4ZT2-ZXZ5J-NFC7T-BLQ4Q>

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

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