



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2018 -1 - Frente-

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -65.272- DATA: 13/03/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa de nº 161, Quadra 05, Rua G, 1º módulo, integrante do **RESIDENCIAL AMÉRICA HOUSE**, situado na Av. Sossego, nº 950 – Bairro Registro – Feira de Santana – BA, Composta de: varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sendo os 2 com suíte, lavabo, cozinha e área de serviço externa, área privativa de 56,00 m²; área de uso comum de 1,79 m²; área total 57,79 m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal do terreno de 196,11m² e coeficiente em percentual de 0,3684%, limitando a frente com a Rua G medindo 7,40 m, lado direito com a Casa 162, medindo 16,70 m, lado esquerdo com a Casa 160 medindo 16,68 m e fundo com o vizinho Rosendo Lopes medindo 7,40 m, com área do terreno de 123,51 m².

PROPRIETÁRIO: **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 11/10/2018 sob registro nº 97799880, com sede nesta cidade de Feira de Santana – Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3417, Santa Mônica, representada por sua sócia - administradora Livia Maria De Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 6ª de seu contrato social, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br e INCORPORADORA: **RESIDENCIAL AMERICA HOUSE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.675.193/0001-08, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.448.101, com último arquivamento feito em 19/07/2018 sob registro nº 97775549, com sede nesta cidade de Feira de Santana - Bahia, na Av. Governador João Durval Carneiro, no 3665, Edif. Multiplace, sala 508, Bairro São João, neste ato representada por sua sócia - administradora Livia Maria De Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 2ª da alteração social nº 1 de seu contrato social, endereço eletrônico: livianovaes@estacaolconstrutora.com.br.

REGISTRO ANTERIOR Nº 63495 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 143084 de 28 de fevereiro de 2019. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento da Incorporadora. DAJE 9999/022/949987. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de março de 2019. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-65272. Protocolo 143084 datado de 28.02.2019. Conforme consta na AV.3- 63495 de 07 de março de 2019, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e

continua no verso



Valide aqui este documento



2º **Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA**

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXU39-DADAT-9CC9J-VX9QD>

1

obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que 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 RESIDENCIAL AMERICA HOUSE SPE LTDA. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/964918. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2019. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-2-65272. Protocolo. 145864 datado de 25.06.2019. 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 RESIDENCIAL AMÉRICA HOUSE SPE 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 8.7877.0597107-8 da Caixa Econômica Federal, datado de 16.05.2019, registrado na matrícula 63495. DAJE 9999/023/733042. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2019. A 2ª Substituta. *Mikael*

Av-3-65272. Protocolo 146785 de 07.08.2019. 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 1.1, do Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia E Outras Obrigações - Apoio À Produção De Habitações - Recursos Do FGTS nº 8.7877.0633862-0, datado de 24 de julho de 2019. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/024/006409. Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2019. A 2ª Substituta. *Mikael*

R-4-65272. Protocolo 146785 de 07.08.2019. TRANSMITENTE: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 21.117.322/0001-95, situada na Avenida Governador João Durval Carneiro, 3665, São João, em Feira De Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, em sessão de 15/02/2018 representada neste ato pela sócia Livia Maria De Oliveira Novaes, nacionalidade brasileira, nascida em 10/02/1983, empresária, portadora da CNH nº 03713355430 expedida por Órgão de Trânsito/BA em 21/09/2015 e do CPF 834.062.475-04, solteira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, Apartamento 1602, Santa Monica em Feira De Santana/BA. ADQUIRENTES: EDUARDO SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 20/11/1989, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de CNH nº 05310933190, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 22/03/2016 e do CPF 027.074.915-27, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge VERÔNICA DA SILVA OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 08/02/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora de Carteira de Identidade nº 1614743657, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 06/02/2009 e do CPF 062.611.685-63, residentes e domiciliados em Caminho D - I, 13, Feira X, Muchila em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção

continua na ficha nº



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2019 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -65.272- DATA: 16/08/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

De Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia E Outras Obrigações - Apoio À Produção De Habitações - Recursos Do FGTS nº 8.7877.0633862-0, datado de 24 de julho de 2019, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 31.956,13. Guia de Pagamento do ITIV nº 5251/2019. DAJE 9999/024/006220. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2019. A 2ª Substituta. *M. Zorniani*

R-5-65272. Protocolo 146785 de 07.08.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o Sr EDUARDO SOUZA SANTOS e a Sra VERÔNICA DA SILVA OLIVEIRA SANTOS, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 132.000,00, 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\$ 991,30, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 7,6600% nominal e 7,9347% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 165.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/024/006206. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2019. A 2ª Substituta. *M. Zorniani*

AV-6-65272. Protocolo 156413 de 26.08.2020. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 161, quadra 05, 1º Módulo, integrante do RESIDENCIAL AMÉRICA HOUSE, situado na Avenida Sossego, nº 950, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, 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 97795 datado de 15 de maio de 2020, Alvará de Construção nº 347/19, ART de Obra/Serviço BA20200266044 do Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP 0501268014, Registro 32399/D BA. VALOR: R\$ 130.422,40. DAJE 9999/025/993458. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Setembro de 2020. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-7-65272. Protocolo 206101 de 01.08.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 21/12/2023, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 11330/2023, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7 do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários os Srs. EDUARDO SOUZA SANTOS e VERÔNICA DA SILVA OLIVEIRA SANTOS, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXU39-DADAT-9CC9J-VX9QD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

LP

4

regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$170.595,26 (Valor Declarado) e R\$260.000,00 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/255538. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$1.247,25 - Taxa Fiscal R\$885,73 - FECOM R\$340,86 - PGE R\$49,58 - FMMPBA R\$25,82 - Def. Pública R\$33,06. Valor: R\$ 2.582,30. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de Agosto de 2024. A Oficial Bela.

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Realizadas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultados Negativos em nome dos proprietários/adquirentes desta matrícula. Código do HASH: fab9.d6be.6c95.a569.95ce.9972.4f3c.e9c4.c9bd.a832.xxxxxxxxxxxxxxxxxx d91f.a6ea.a2a1.34a7.6094.3109.7ca5.60e3.507e.3d39.xxxxxxxxxxxxxxxxxx

2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana

Certidão de inteiro teor. Certifico que o imóvel da presente matrícula tem a sua situação com referência a constituições de ônus reais, e que até a presente data não consta registros de ações reais pessoais e nem reipersecutória.

BELA. VERA LUCIA MATOS LOPES - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039.AB363896-6
U2ETFVGSIH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXU39-DADAT-9CC9J-VX9QD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado