



Valide aqui este documento



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

*Bela Vera Lucia 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 Lucia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO: **2013-1 - Frente-**

*Bela Vera Lucia Matos Lopes*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: 48.051- DATA: 24/10/2013 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL- Fração ideal do apartamento nº 403, localizado no bloco 16, integrante Condomínio RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: 02 quartos, sala de estar, 01 sanitário, cozinha, área de serviço- área privativa de 40,12 m² área comum de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0.0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m².

PROPRIETÁRIO: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com sede nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas, 3677, Santa Mônica, no Município de Feira de Santana - Bahia; por seu diretor presidente o Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF nº 371.213.325-15 e Carteira de Identidade nº 3.290.090 SSP/BA, residente nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR Nº 47696 deste cartório do 2º Ofício.

Protocolo 96525 de 24.10.2013. A Presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Outubro de 2013. A Oficial Bela ass- *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

AV-1-48051. Protocolo 133351 datado de 26.04.2018. Procede-se esta averbação, conforme requerimento, para retificar a descrição do imóvel na seguinte parte: **Onde se lê:** área comum de 1,73m² área total de 41,85m² e fração ideal do terreno de 38,45m², **Leia-se:** área comum de 10,48m² área total de 50,60m² e fração ideal do terreno de 34,10m². Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/764390. Dou fé. Feira de Santana, 07 de Maio de 2018. A Oficial Bela.

R-2-48051. Protocolo 134718 datado de 15.06.2018. **TRANSMITENTE:** R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Av. Getúlio Vargas, nº 3677, Santa Mônica, na Cidade de Feira de Santana/BA, CEP 44.077-005, inscrita no CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29.200.857.350, em sessão de 22/08/1988, com último arquivamento feito em 20/02/2013 sob registro nº 97263207, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, filho de Rubens Carvalho e Ivone Sampaio Carvalho, natural de Feira de Santana/BA, C.I.RG 03290090-28, SSP-BA, CPF/MF 371.213.325-15, endereço eletrônico: roberto@rcarvalho.com.br, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718. **ADQUIRENTE:** ESTACÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., 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 30/01/2017 sob registro nº 97632514, estabelecida à Av. Governador Joao Durval Carneiro, nº 3665, Edif. C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5FP-FSLJK-CA8N4-5FL36>



Valide aqui este documento



*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/KR5FP-FSLJK-CA8N4-5FL36>

Multiplace, sala 508, Bairro São João - Feira de Santana - BA, CEP 44.052-064, representada por sua sócia-administradora, Sra. Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, capaz, solteira, empresária, filha de Pedro Alberto Barreto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, natural de Floresta/PE, C.I.RG 0981396224, SSP/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br. Devidamente investida de poderes de administração da aludida empresa, consoante previsto na cláusula 6ª de seu contrato sócia. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, datada de 18.05.2018, Livro nº 069, Fls. nº 277/279, Protocolo 43177, 1º Traslado e Escritura Pública de Aditamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, datada de 22.05.2018, Livro nº 070, Fls. nº 029, Protocolo 43248, 1º Traslado. VALOR: R\$5.166,80. DAJE 9999/021/191412. Dou fé. Feira de Santana, 28 de junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucio Matos Lopes*

AV-3-48051. Protocolo 134718 datado de 15.06.2018. Procede-se esta averbação para constar a Inscrição Municipal sob nº 01.04.231.3120.319 e Inscrição Imobiliária sob nº 252.014-1 do imóvel acima. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/878793. Dou fé. Feira de Santana, 28 de junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucio Matos Lopes*

AV-4-48051. Protocolo 134718 datado de 15.06.2018 **Substituição do Incorporador**. Conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, datada de 06.03.2018, Livro 58-AD, Fls. nº 82/83, Nº de Ordem 9769, Protocolo 10.485 e subsequente Rerratificação lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, datada de 06.06.2018, Livro 60-AD, Fls. nº 011/012, Nº de Ordem 9990, Protocolo 11.015, ambas desta Comarca, averba-se na presente matrícula a substituição da Incorporadora Imobiliária R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Av. Getúlio Vargas, nº 3677, Santa Mônica, na Cidade de Feira de Santana/BA, CEP 44.077-005, inscrita no CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29.200.857.350, em sessão de 22/08/1988, com último arquivamento feito em 20/02/2013 sob registro nº 97263207, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, filho de Rubens Carvalho e Ivone Sampaio Carvalho, natural de Feira de Santana/BA, C.I.RG 03290090-28, SSP-BA, CPF/MF 371.213.325-15, endereço eletrônico: roberto@rcarvalho.com.br, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, **para incorporadora ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, 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 30/01/2017 sob registro nº 97632514, estabelecida à Av. Governador Joao Durval Carneiro, nº 3665, Edif. Multiplace, sala 508, Bairro São João - Feira de Santana - BA, CEP 44.052-064, representada por sua sócia-administradora, Sra. Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, capaz, solteira, empresária, filha de Pedro Alberto Barreto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, natural de Floresta/PE, C.I.RG 0981396224, SSP/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br. Devidamente investida de poderes de administração da

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5FP-FSLJK-CA8N4-5FL36>

		<p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela Vera Lúcia Matos Lopes</i></p>
REGISTRO GERAL - ANO: <b>2018 -2 - Frente-</b>		<i>Bela Vera Lúcia Matos Lopes</i> Oficial-Titular
MATRÍCULA Nº: <u>-48.051-</u>	DATA: <u>28/06/2018</u>	IDENTIDADE DO IMÓVEL
<p>aludida empresa, consoante previsto na cláusula 6ª de seu contrato social. Documentos digitalizados neste Cartório. DAJE 9999/021/191727. Dou fé. Feira de Santana, 28 de junho de 2018. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lúcia Matos Lopes</i></p> <p>Av-5-48051. Na forma do Art. 213 da lei 6015/73, retifica-se o <b>Ato AV-3</b> da presente matrícula na seguinte parte. <b>Onde se lê:</b> "Inscrição Imobiliária sob nº <b>252.014-1</b>", <b>Leia-se:</b> "Inscrição Imobiliária sob nº <b>252.076-1</b>". Ratificando os demais efeitos jurídicos <b>constant</b>es na referida <b>matricula</b>. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de Setembro de 2018. A Oficial Belª. <i>Bela Vera Lúcia Matos Lopes</i></p> <p>R-6-48051. Protocolo nº 139216 de 09.10.2018. TRANSMITENTE: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.117.322/0001-95, situada na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 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, pela sócia Livia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, empresária, portadora do RG nº 0981396224, expedida pela Secretaria de Segurança Pública da Bahia e do CPF nº 834.062.475-04, solteira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 365, Ap 1602, Santa Monica em Feira de Santana/Ba. ADQUIRENTE: PAULO JOSE SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 1358850356, expedida por SSP/BA e do CPF 030.585.515-84, solteiro, residente e domiciliado em R Vicencia, 177, Mangabeira em Feira de Santana/BA e ROBERTA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, cozinheira, portadora de C.I nº 1576329542, expedida por SSP/BA e do CPF 861.949.065-61, solteira, residente e domiciliada em R Vicencia, 177, Mangabeira em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.04.231.3120.319. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0434979-9, datado de 14.09.2018, da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: RS4.799,02. Guia de pagamento do ITIV de nº 7048/2018. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/021/951215. Dou fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2018. A Oficial Belª. <i>Bela Vera Lúcia Matos Lopes</i></p> <p>R-7-48051. Protocolo nº 139216 de 09.10.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra os Srs. PAULO JOSE SANTOS DE OLIVEIRA e ROBERTA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$68,334,00, com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos art 22, 23 e 24 da lei 9514/1997 e alterações posteriores, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; sistema</p>		

continua no verso



Valide aqui este documento



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

*Belª Vera Lucia 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

de amortização: PRICE, prazo de amortização: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal em 14.10.2018, no valor de R\$360,35; taxa anual de juros: 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$99.999,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 9999/021/951199. Dou fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2018. A Oficial Belª. *Paulo Jose*

AV-8-48051. Protocolo 155997 datado de 05/08/2020. Procede-se esta averbação para constar a construção do Apartamento 403, localizado no bloco 16, integrante do **CONDOMINIO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE**, situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, Composto de: 02 Quartos, Sala de estar, 01 Sanitário, Cozinha, Área de serviço - área privativa de 40,12 m², área com um de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0,0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m². Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 96902, Alvará de Construção 11961/2018, ART de Obra e Serviço BA20200313607 do Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP 0501268014, Registro 32399/D BA. VALOR: R\$ 90.000,00. DAJE 9999/025/675241. Dou fé. Feira de Santana, 01 de Setembro de 2020. A Oficial Bela. *Paulo Jose*

AV-9-48051. Protocolo 206832 de 21.08.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 26/01/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 107/2024, 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. PAULO JOSE SANTOS DE OLIVEIRA e ROBERTA OLIVEIRA DA SILVA, 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, 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\$103.462,27 (Valor Declarado) e R\$160.000,00 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/256347. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$513,58 - Taxa Fiscal R\$364,72 - FECOM R\$140,36 - PGE R\$20,41 - FMMPBA R\$10,63 - Def. Pública R\$13,62. Valor: R\$ 1.063,32. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de Agosto de 2024. A Oficial Bela. *Paulo Jose*

*Paulo Jose*  
Belª Vera Lucia 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: 25cd.17c6.b6df.3a4b.4fb2.a40c.920f.5e37.c81c.0268.xxxxxxxxxxxxxxxxxx fe24.4be5.e112.94f3.fdf9.c51e.3f6c.8841.e36e.a6d4.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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5FP-FSLJK-CA8N4-5FL36>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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



Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0039.AB366277-8  
FPFL78Z7JQ  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5FP-FSLJK-CA8N4-5FL36>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 39-002-256348

Art. 605 do CC - CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDAS POR VERBA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48051

**Certidão expedida às 12:28:31 horas do dia 22/08/2024.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 180681