



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0109982-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 109.982

DATA: 17 de dezembro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 293**, Rua 4, quadra G, 4º módulo, integrante do **Condomínio Residencial Malibu**, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 527, bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de hall, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço externa, com área privativa de 40,98m², área de uso comum de 8,30m², área total de 49,28m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 192,93m² e coeficiente em percentual de 0,3017%, medindo frente e fundo 7,44m, lado direito e lado esquerdo 16,50m, perfazendo área do terreno irregular de 122,81m², limitando-se à frente com a Rua 4, lado direito com a casa 292, lado esquerdo com a casa 294 e fundo com o muro do empreendimento, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: **LORD PATRIMONIAL LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 16.882.131/0001-80, com sede Rua Boticário Moncorvo, nº 825, Condomínio Morada Imperial, Apt. 1.001, Centro, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29203827745, em 19/09/2012, conforme Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 30/06/2012.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-103.040, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 633158, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 281.540 em 21/11/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, devidamente representada por sua procuradora, a Incorporadora **RESIDENCIAL MALIBU SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.176.026/0001-19, com sede Avenida Governador João Durval Carneiro, 3.665, São João, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204539123, em 10/08/2018, conforme Contrato Social, datado de 01/08/2018, representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, maior, solteira, empresária, CNH 03713355430-DETRAN/BA, CPF/MF 834.062.475-04, residente e domiciliada na 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, 17 de dezembro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-109.982 - Protocolado em 15/01/2021, ordem nº 305.767. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **RESIDENCIAL MALIBU SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.176.026/0001-19, com sede na Avenida Governador João Durval Carneiro, 3.665, Ed. Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204539123, em 10/08/2018, conforme Contrato Social, datado de 01/08/2018, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, já qualificada, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente anuente** a proprietária **LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-13**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 187626, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2021.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-109.982 - Protocolado em 09/09/2021, ordem nº 314.841. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/08/2021, feito a este Cartório pela **RESIDENCIAL MALIBU SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de Transmitente, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **292.085-9**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.241120. Emolumentos: R\$18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 -

Fecom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-109.982 - Protocolado em 09/09/2021, ordem nº 314.842. Procede-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 04/08/2021, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da **LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.241121. Emolumentos: R\$18,30 - Fecom: R\$5,00 - Def. Pública: R\$0,49 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-109.982. Protocolado em 09/09/2021, ordem nº 314.842. **TRANSMITENTE: LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada e devidamente representada pelo sócio LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, brasileiro, maior, empresário, solteiro, CPF/MF 377.120.045-87, RG 03.941.163-05-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Boticário Moncorvo, 825, Condomínio Morada Imperial, apto. 1.001, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MARCIA PATRICIA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, assistente social, CPF/MF 974.873.925-20, CNH 04985186988-DETRAN/BA, residente e domiciliada na Rua Itacarambi, Condomínio Magnólia, R Alameda 5, 2, casa 3, Muchila, 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 04/08/2021. **VALOR: R\$14.075,06**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.664.4910.293**. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:ca3f.4962.678b.be1d.6bc3.d6ab.2657.7b22.82dc.11a4**. DAJE nº: 0038.002.241815. Emolumentos: R\$105,53 - Taxa Fiscal: R\$74,94 - Fecom: R\$28,84 - PGE: R\$4,19 - FMMPBA: R\$2,18 - Def. Pública: R\$2,81 - Total: R\$218,49. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-109.982. Protocolado em 09/09/2021, ordem nº 314.842. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA PATRICIA CARVALHO DA SILVA**, 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 MALIBU SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 21.117.322/0001-95, NIRE nº 29204110798, com sede Avenida Getúlio Vargas, 3417, Santa Monica, nesta cidade, representada pela sócia LÍVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e representada por sua procuradora. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda**, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$87.394,00. Valor da Garantia: R\$123.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,7500% e efetiva: 4,8547%. Prestação: R\$455,88. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$42,11. Total: R\$497,99. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Marcia - 100%. **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 a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório.** DAJE nº: 0038.002.241816. 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, 14 de setembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-109.982. Protocolado em 10/11/2021, ordem nº 316.986. Procede-se a esta averbação nos termos do



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0109982-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 109.982

CONTINUAÇÃO:

requerimento, datado de 09/09/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL MALIBU SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **MARCIA PATRICIA CARVALHO DA SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 293**, Rua 4, 4º módulo, quadra G, integrante do **Condomínio Residencial Malibu**, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 527, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$123.900,00. Apresentou Habite-se datado de 09/08/2021, processo nº 1539/21, Alvará nº 852/19, da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA nº 20190159523, substituição de dados à BA20180126016, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, CREA/BA 32.399-D, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.253286. Emolumentos: R\$209,18 - Taxa Fiscal: R\$148,55 - Fecom: R\$57,16 - PGE: R\$8,31 - FMMPBA: R\$4,33 - Def. Pública: R\$5,55 - Total: R\$433,08. Dou fé. Feira de Santana, 19 de novembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.7/109982 - Prenotação nº 400.029, de 14/04/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$132.180,45 (cento e trinta e dois mil, cento e oitenta reais e quarenta e cinco centavos), em virtude da fiduciante **MARCIA PATRICIA CARVALHO DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/03/2026, conforme certidão datada de 14 de abril de 2026. Valor venal de R\$212.888,66. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.704706. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 16 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela Silva dos Santos*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

109982

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **109982**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 17 de julho de 2026. Protocolo nº 192461. DAJE: 0038.002.704701

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

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro**0038.AB881382-0****O8FTQORMCE**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N9LZN-H954A-EFPF8-V6ZAC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/N9LZN-H954A-EFPF8-V6ZAC>

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

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