



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0121306-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 121.306

FICHA: 1 - Frente

IMÓVEL: Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 404**, 1ª etapa/módulo, bloco 02, Rua C, integrante do **Condomínio Residencial Pescara**, situado à Rua Itaumirim, nº 355, bairro Mangabeira, nesta cidade, composto de 02 quartos, sala de estar/jantar, circulação, 01 sanitário, cozinha, área de serviço, com área privativa de 40,13m², área comum de 33,48m², área real total de 73,61m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0023156, coeficiente em percentual de 0,2316%, fração ideal do terreno de 50,16m², terreno próprio.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Inscrição Municipal: 01.09.591.0320.040 e Inscrição Imobiliária: 314.689-8.

PROPRIETÁRIA: **ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.760.327/0001-22, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204525181, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.417, Santa Mônica, nesta cidade, devidamente representada por seus administradores não sócios LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, brasileiro, maior, empresário, solteiro, CPF/MF nº 377.120.045-87, CNH nº 03465683800-DETRAN/BA e LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, brasileira, maior, empresária, solteira, CPF/MF nº 834.062.475-04, CNH nº 03713355430-DETRAN/BA, ambos com endereço comercial na Avenida Getúlio Vargas, 3.417, Santa Mônica, nesta cidade, representada pela **Incorporadora PESCARA RESIDENCIAL SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 44.555.857/0001-43, registrada sob NIRE nº 29205115408, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.502, bairro Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por sua administradora não sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada, conforme procuração pública de que trata o artigo 31, §1º da Lei 4.591/64, lavrada em 31/10/2022, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro 146-P, fls. 118/119, nº de ordem 26842, protocolo 19.575, 1º Traslado.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/10/2022, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 98, fls. nº 120/123, nº de ordem 15.402, protocolo 19.458, 1º Traslado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-121.257, Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: nº 329.193, em 03/11/2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº: 0038.002.334090. Emolumentos: R\$4,65 - Taxa Fiscal: R\$3,31 - Fecom: R\$1,27 - PGE: R\$0,19 - FMMPBA: R\$0,10 - Def. Pública: R\$0,13 - Total: R\$9,65. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2022.

A Oficial -

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-01-121.306 - Protocolado em 13/03/2023, ordem nº 333.447. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **PESCARA RESIDENCIAL SPE LTDA**, CNPJ 44.555.857/0001-43, NIRE 29205115408, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente hipotecante** a proprietária **ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-11**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.359975. Emolumentos: R\$21,45 - Taxa Fiscal: R\$15,23 - Fecom: R\$5,87 - PGE: R\$0,85 - FMMPBA: R\$0,45 - Def. Pública: R\$0,57 - Total: R\$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 24 de março de 2023.

A Oficial -

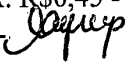
Maury de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-02-121.306 - Protocolado em 14/04/2023, ordem nº 334.704. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 10/04/2023, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como devedora **PESCARA RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada,

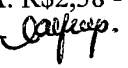
MATRÍCULA: 121.306

FICHA: 01 - Verso

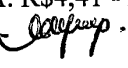
ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário, em nome da proprietária **ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.369716. Emolumentos: R\$21,45 - Taxa Fiscal: R\$15,23 - Fecom: R\$5,87 - PGE: R\$0,85 - FMMPBA: R\$0,45 - Def. Pública: R\$0,57 - Total: R\$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 08 de maio de 2023.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-121.306. Protocolado em 14/04/2023, ordem nº 334.704. **TRANSMITENTE:** ESTAÇÃO LORD PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 30.760.327/0001-22, já qualificada e devidamente representada por LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, RG 03.941.163-05-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, 300, Centro, nesta cidade, e LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1.602, Santa Mônica, nesta cidade, ambos já qualificados e devidamente representados por seu procurador. **ADQUIRENTE:** SHAYONARA BEZERRA DA SILVA, brasileira, maior, solteira, ocupante de cargo de direção, RG 16.177.009-67-SSP/BA, CPF/MF 863.287.085-80, residente e domiciliada na Rua Corredor Fazenda Mantiqueira, nº 95, Centro, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/04/2023. **VALOR:** R\$10.081,17, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.591.0320.040. 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:**1303.2403.c790.4aa2.a6fd.a13e.7b0e.dddb.bf2a.b8fc. DAJE nº: 0038.002.369718. Emolumentos: R\$115,00 - Taxa Fiscal: R\$81,67 - Fecom: R\$31,43 - PGE: R\$4,57 - FMMPBA: R\$2,38 - Def. Pública: R\$3,05 - Total: R\$238,10. Dou fé. Feira de Santana, 08 de maio de 2023.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-121.306. Protocolado em 14/04/2023, ordem nº 334.704. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SHAYONARA BEZERRA 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:** PESCARA RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurador. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204110798, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurador. **Fiadora:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 10.430.051/0001-07, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29203215936, com sede na Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 105, Centro, nesta cidade, devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, CNH 02857588878-DETRAN/BA, CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, nesta cidade, devidamente representada por seu procurador. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$71.702,03. Valor da Garantia: R\$142.600,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal 4,7500% a.a e efetiva 4,8547 % a.a. Taxa de Juros nominal: 0.3950% a.m e efetiva 0.3958% a.m. Prestação: R\$374,03. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,35. Total: R\$392,38. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Shayonara - 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: 9999.030.954109 e complementar nº: 0038.002.369717. Emolumentos: R\$212,88 - Taxa Fiscal: R\$151,18 - Fecom: R\$58,18 - PGE: R\$8,46 - FMMPBA: R\$4,41 - Def. Pública: R\$5,64 - Total: R\$440,75. Dou fé. Feira de Santana, 08 de maio de 2023.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua na ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 121.306

CNM: 005355.2.0121306-46

FICHA: 2 – Frente

AV-05-121.306. Protocolado em 10/01/2025, ordem nº 362.932. Procede-se a esta averbação para noticiar que a Convenção de Condomínio do “**Condomínio Residencial Pescara**” está registrada no Livro 3º Auxiliar nº 3.581, deste Cartório. Sem custas cartorárias, nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. DAJE isento nº 0038.002.534627. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 30 de janeiro de 2025.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-121.306. Protocolado em 13/01/2025, ordem nº 363.019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/10/2024, feito a este Cartório pela Incorporadora **PESCARA RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **SHAYONARA BEZERRA DA SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 404**, bloco 02, integrante do **Condomínio Residencial Pescara**, situado à Rua Itaumirim, nº 355, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrito**. Valor Declarado R\$84.966,60, apresentou Habite-se, processo nº 1180-2024, datado de 13/06/2024, Alvará nº 1581-2022, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20220160006, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.534369. Emolumentos: R\$248,90 - Taxa Fiscal: R\$176,76 - Fecom: R\$68,02 - PGE: R\$9,89 - FMMPBA: R\$5,15 - Defensoria Pública: R\$6,61 - Total: R\$515,33. Dou fé. Feira de Santana, 31 de janeiro de 2025. A Oficial – *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.7/121306 - Prenotação nº 399.243, de 01/04/2026. (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 na Setor Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lote 3/4, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em virtude da fiduciante **SHAYONARA BEZERRA DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, conforme certidão datada de 18 de maio de 2026. Valor venal de R\$160.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.709243. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 30 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela Silva dos Santos*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

121306

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 **121306**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 03 de agosto de 2026. Protocolo nº 193803. DAJE: 0038.002.709305

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.AB886241-4
PG8A0SM8M9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQXNK-8T3L2-BNNAJ-A4V23

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RQXNK-8T3L2-BNNAJ-A4V23>

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

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