



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0116686-35

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 116.686

DATA: 09 de novembro de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **casa de nº 18**, 1º módulo, quadra B, integrante do **Condomínio Residencial Gênova**, situado à Rua Vitorino Freire, nº 760, bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de hall, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço externa, área privativa de 41,71m², área de uso comum de 8,82m², área total de 50,53m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 208,62m², coeficiente em percentual de 0,4665%, medindo frente e fundo 7,30m, lado direito e lado esquerdo 16,50m, perfazendo área do terreno de 120,45m², limitando-se à frente com a Rua 1, lado direito com a Casa nº 19, lado esquerdo com a Casa nº 17, e fundo com a Casa nº 39, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.591.0256.018 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 307.360-2.

PROPRIETÁRIA: LG COBRANÇAS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 41.401.333/0001-00, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204903780, com sede na Avenida Senhor dos Passos, nº 961, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-115.782, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2021.

A Oficial *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 316.299 em 21/10/2021. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada, devidamente representada pela incorporadora **GENOVA RESIDENCE SPE LTDA**, sociedade limitada, CNPJ nº 39.899.175/0001-18, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204825631, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, neste ato representada por sua não sócia **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, empresária, solteira, CPF/MF nº 834.062.475-04, CNH nº 03713355430-DETRAN/BA, 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. DAJE nº: 0038.002.248365. Emolumentos: R\$4,20 - Taxa Fiscal: R\$2,98 - Fecom: R\$1,15 - PGE: R\$0,17 - FMMPBA: R\$0,09 - Def. Pública: R\$0,12 - Total: R\$8,71. Dou fé. Feira de Santana, 09 de novembro de 2021.

A Oficial *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-116.686 - Protocolado em 19/04/2022, ordem nº 322.419. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **GENOVA RESIDENCE SPE LTDA**, CNPJ 39.899.175/0001-18, NIRE 29204825631, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente hipotecante** a proprietária **LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-11**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.288931. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,80 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 27 de abril de 2022.

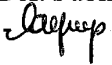
A Oficial *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-116.686 - Protocolado em 10/05/2022, ordem nº 323.162. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 22/04/2022, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como devedora: **GENOVA RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária:

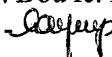
MATRÍCULA: 116.686

FICHA: 01 - Verso

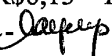
LG COBRANÇAS LTDA, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.294263. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,80 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-116.686. Protocolado em 10/05/2022, ordem nº 323.162. **TRANSMITENTE:** LG COBRANÇAS LTDA, CNPJ 41.401.333/0001-00, já qualificada e devidamente representada pelo sócio LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, brasileiro, maior, empresário, solteiro, CNH 03465683800-DETRAN/BA, CPF/MF 377.120.045-87, residente e domiciliado na Rua Boticário Moncorvo, 825, Condomínio Morada Imperial, apto. 1.001, Centro, nesta cidade, e pelo não sócio 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. **ADQUIRENTE:** MATEUS SANTOS FREITAS, brasileiro, maior, solteiro, diretor, CNH 07403510670-DETRAN/BA, CPF/MF 050.865.085-25, residente e domiciliado na Rua Soter Cardoso, nº 61, Centro, Conceição da Feira/BA. **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 22/04/2022. **VALOR:** R\$10.785,68, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.591.0256.018. 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:** ef40.a82b.7db3.e92a.4991.320a.400a.9146.4604.254d. DAJE nº: 0038.002.294684. Emolumentos: R\$108,60 - Taxa Fiscal: R\$77,12 - Fecom: R\$29,68 - PGE: R\$4,32 - FMMPBA: R\$2,25 - Def. Pública: R\$2,87 - Total: R\$224,84. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-116.686. Protocolado em 10/05/2022, ordem nº 323.162. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MATEUS SANTOS FREITAS, já qualificado. **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/Fiadora:** GENOVA RESIDENCE SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Entidade Organizadora/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. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$132.000,00. Valor da Garantia: R\$173.250,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Prestação: R\$937,46. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$26,74. Total: R\$989,20. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Mateus - 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 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 às partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.294685. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,31 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,13 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2022.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-116.686. Protocolado em 01/11/2023, ordem nº 342.089. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/07/2023, feito a este Cartório pela Incorporadora GENOVA RESIDENCE SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário MATEUS SANTOS FREITAS, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 18**, quadra B, integrante do **Condomínio Residencial Génova**, situado à Rua Vitorino Freire, nº 760, no bairro Mangabeira, nesta cidade,



CNM: 005355.2.0116686-35

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

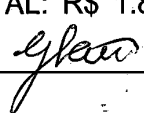
MATRÍCULA: 116.686

FICHA: 2 – Frente

acima descrita. Valor Declarado R\$173.250,00, apresentou Habite-se processo nº 532/2023, datado de 31/03/2023, Alvará nº 249/2021, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20210455119, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.408803. Emolumentos: R\$397,12 - Taxa Fiscal: R\$282,01 - Fecom: R\$108,53 - PGE: R\$15,79 - FMMPBA: R\$8,22 - Defensoria Pública: R\$10,52 - Total: R\$822,19. Dou fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2023.

A Oficial -

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV.6/116686 - Prenotação nº 381.540, de 04/11/2025. (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**, já qualificada, pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em virtude do fiduciante **MATEUS SANTOS FREITAS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/04/2026, conforme certidão datada de 26/05/2026. Valor venal de R\$218.370,12. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.704669. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. FEURB: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 16 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos  Escrevente Autorizada.

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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **116686**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 20 de julho de 2026. Protocolo nº 192579. DAJE: 0038.002.704674

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,53
FEURB: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB881463-0
570PQ501AA
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9K9N-KB584-CZ2FZ-9SR29

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S9K9N-KB584-CZ2FZ-9SR29>

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

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