



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLU8-669SY-H2EY8-C6GAP>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2019 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -65.599- DATA: 09/04/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento 308 (Tipo A), Bloco 05, integrante do Residencial Garden Club, situado na Rua José Domingos Servo, S/N, bairro SIM, nesta cidade de Feira de Santana/Ba. Composto de: 02 Quartos, Sala de estar/Jantar, varanda, 01 Sanitário, circulação, Cozinha, Área de serviço e laje técnica = área útil de 47,60 m², com área privativa de 55,40 m², área de uso comum 8,61 m², área total de 64,01 m², com coeficiente em percentual de 0,2900%, fração ideal do terreno de 44.30 m².

PROPRIETÁRIO: **RESIDENCIAL GARDEN CLUB SPE LTDA**, sociedade empresarial, estabelecida à Rua Barão de Cotegipe, n. 257, Centro, CEP 44.001-655, Feira de Santana - Ba, portadora do CNPJ n. 30.342.643/0001-84, por seus administradores, o Sr. Silvio Pedra Cruz Júnior, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Silvio Pedra Cruz e Waldiza Maria Silva Cruz, residente e domiciliado na cidade de Salvador-BA, na Avenida Juracy Magalhães Júnior, n. 1665, Lote 02, Quadra 1, Condomínio Parque Horto Florestal, Horto Florestal, CEP 40.295-140, portador da Carteira Nacional de Habilitação de n. 03908812562, inscrito no CPF/MF sob o n. 404.066.445-00, tendo com o endereço eletrônico: silvio.pedra.junior@me.com; o Sr. Antonio Carlos Benevides Simões Neto, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, filho de Antonio Carlos Simões Filho e Marcia Maria Gomes Simões, residente e domiciliado na cidade de Feira de Santana-BA, na Rua Pinheiro Machado, n. 120, Capuchinhos, CEP 44.052-190, portador da Carteira de Identidade Profissional de n. 0501736344, inscrito no CPF/MF sob o n. 977.441.235-49, tendo com o endereço eletrônico: antonio.simoes@pedraconstrutora.com.br; e o Sr. Vinícius de Araújo Pedra, brasileiro, casado sob regime de separação de bens convencional, empresário, filho de José Jorge Pedra França e de Lucenir Araújo Pedra, residente e domiciliado na cidade de Feira de Santana-BA, na Rua Doutor Araújo Pinho, 701, Olhos D'agua, CEP 44.003-604, portador da Carteira de Identidade de n. 1112350659, expedido pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob n. 835.316.295-49, tendo com o endereço eletrônico: vinicius.pedra@pedraconstrutora.eng.br.

REGISTRO ANTERIOR n. 41248 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 143895 de 25 de março de 2019. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do Proprietário. DAJE 0039/002/067424. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2019. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-1-65599. Na forma do Art. 213 da lei 6015/73, retifica-se a descrição do imóvel da presente matrícula na seguinte parte: **Onde se lê: "Apartamento 308 (Tipo A), Bloco 5", Leia-se: "Fração Ideal do Apartamento 308 (Tipo A), Bloco 5, Etapa 03"**. Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes na referida descrição**. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de setembro de 2019. A 2ª Substituta. *Juliana Lima*

C.V 007



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLU8-669SY-H2EY8-C6GAP>

1

AV-2-65599. Protocolo 152591 datado de 20.03.2020. Conforme consta na AV-11-41248 de 19 de Março de 2020, 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 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 proprietária e incorporadora RESIDENCIAL GARDEN CLUB SPE LTDA. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/025/354721. Dou fé. Feira de Santana, 25 de março de 2020. A 2ª Substituta. *personagem*

AV-3-65599. Protocolo 166120 datado de 15.06.2021. 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 Garden Club SPE LTDA E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, No Âmbito Do Programa Casa Verde E Amarela, contrato nº 8.7877.1119902-0, da Caixa Econômica Federal, datado de 09/04/2021, registrado na matrícula 41248. DAJE 0039/002/111110. Dou fé. Feira de Santana, 14 de julho de 2021. A Oficial Bela. *Deu baixa certos laps*

AV-4-65599. Protocolo 166640 de 09.07.2021. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-3, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, 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 de nº 8.7877.1128270-0, datado de 17 de maio de 2021. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/116141. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2021. A 2ª Substituta. *personagem*

R-5-65599. Protocolo 166640 de 09.07.2021. **TRANSMITENTES:** RESIDENCIAL GARDEN CLUB SPE LTDA, inscrita no CNPJ 30.342.643/0001-84, situada em Rua Barão De Cotegipe, 257, Centro em Feira De Santana/BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204510974, representada na conformidade da cláusula terceira da 1ª Alteração de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 29204510974, em sessão de 03/09/2018, pelos sócios Pedra Construtora Ltda, inscrita no CNPJ 23.033.387/0001-88, situada em Rua Barão De Cotegipe, 257, Serraria Brasil em Feira De Santana/BA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204489363, representada na conformidade da cláusula décima da 7ª Alteração de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 98055629, em sessão de 24/03/2021, pelo sócio Antonio Carlos Benevides Simoes Neto, brasileiro, nascido em 23/01/1980, portador de Carteira Funcional nº 0501736344, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/BA em 26/12/2013 e do CPF nº 977.441.235-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente domiciliado em Rua Pinheiro Machado, 120, Capuchinhos em Feira De Santana/BA, e Silvio Pedra Cruz Junior, brasileiro, nascido em 17/02/1967, divorciado, empresário, portador do CPF nº 404066445-00 e da CNH nº 03908812562 expedido por DETRAN/BA, residente e domiciliado

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLU8-669SY-H2EY8-C6GAP>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> 2021 -2 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO: _____	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA <i>Fue houve fotos uops</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -65.599-	DATA: 19/07/2021	IDENTIDADE DO IMÓVEL
em Av. Juracy Magalhães Junior, 1665, Lote 2, Quadra 1, Condomínio Parque Horto Florestal, Horto Florestal, Salvador - BA; neste ato representados pelos não sócios Antonio Carlos Benevides Simões Neto, brasileiro, nascido em 23/01/1980, portador de Carteira Funcional nº 0501736344, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/BA em 26/12/2013 e do CPF 977.441.235-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Pinheiro Machado, 120, Capuchinhos em Feira De Santana/BA e Vinícius De Araujo Pedra, brasileiro, nascido em 22/10/1982, RG nº 1112350659 expedido por SSP/BA em 26/02/2004 e do CPF 835.316.295-49, casado em regime de separação de bens, residente e domiciliado em Rua Doutor Araujo Pinho, 701, bairro Olhos D'Agua em Feira De Santana/BA. ADQUIRENTES: JURANDIR FERNANDES PEREIRA, brasileiro, nascido em 12/08/1977, administrador, RG nº 0895965100, expedida por SSP/BA em 19/12/2013 e do CPF nº 953.727.335-00, solteiro, residente e domiciliado em Faz Pau Serrado, 115, Jaiba em Feira De Santana/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 de nº 8.7877.1128270-0, datado de 17 de maio de 2021 da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 6.376,60. Guia de Pagamento do ITIV nº 4337/2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/116142. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2021. A 2ª Substituta. <i>neilsonfz</i> <i>RS</i> R-6-65599. Protocolo 166640 de 09.07.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra o Sr. JURANDIR FERNANDES PEREIRA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 99.725,66, 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\$ 571,17, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2021 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 5,00% nominal e 5,1161% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 139.350,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/116143. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2021. A 2ª Substituta. <i>neilsonfz</i> <i>AC</i> AV-7-65599. Protocolo 173546 de 28.12.2021. Procede-se esta averbação para constar a CNH de ANTONIO CARLOS BENEVIDES SIMOES NETO, que é inscrito sob o nº 02653015065, DETRAN/BA e o RG nº 899599303 SSP/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/135537. Dou fé. Feira de Santana, 31 de janeiro de 2022. A Oficial <i>Fue houve fotos uops</i> <i>AC</i> AV-8-65599. Protocolo 173546 de 28.12.2021. Procede-se esta averbação para constar o RG de C.V 007		

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLU8-669SY-H2EY8-C6GAP>

2

SILVIO PEDRA CRUZ JUNIOR, que é inscrito sob o nº 304625418 SSP/BA e órgão expedidor da CNH que é DETRAN/BA. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/135533. Dou fé. Feira de Santana, 31 de janeiro de 2022. A Oficial Bela. *Bela Laura Farias Ugo*

AV-9-65599. Protocolo 188140 de 02.03.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Inscrição Imobiliária nº 286.131-3. 2) Inscrição Física nº 01.10.450.2920.192. DAJE 0039/002/184982. Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$21,45 - Taxa Fiscal R\$15,24 - FECOM R\$5,86 - PGE R\$0,85 - FMMPBA R\$0,44 - Def. Pública R\$0,58. **Valor:** R\$ 44,42. Dou fé. Feira de Santana, 06 de Março de 2023. A Oficial Bela. *Bela Laura Farias Ugo*

AV-10-65599. Protocolo 187681 de 14.02.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento 308 (Tipo A), Bloco 5, Etapa 03, integrante do Residencial Garden Club, situado na Rua José Domingos Servo, S/N, Bairro SIM, nesta cidade de Feira de Santana/BA, sendo a Etapa 03 constituída de 02 Blocos (Bloco 05 e 06) com 05 pavimentos cada, contendo 08 apartamentos por andar e 40 apartamentos por bloco - totalizando (80) unidades residenciais, **com as características já descritas acima**, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 2770/2022-2771/2022-2772/2022 Alvará de Construção nº 993/2022, ART Obra/Serviço nº BA20180089458, do Engenheiro Civil: Antonio Carlos Benevides Simoes Neto, RNP: 0501736344, Registro: 50092/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-19 da matrícula de origem sob nº **41248**, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 06 de Março de 2023. A Oficial Bela. *Bela Laura Farias Ugo*

R.11-65.599 - Prenotação nº 217.621 de 05/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no **R-6**, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)s dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 2399/2026. **Código Hash:** 0w2qj2hf2u e 4rmh9kz420. **DAJE:** 0039.002.364389 Emolumentos R\$ 910,77. Taxa Fiscal R\$ 646,78. FECOM R\$ 230,05. PGE R\$ 36,20. FMMPBA R\$18,86. Def. Pública R\$24,14 **TOTAL :** R\$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4790010. Feira de Santana - BA, 11 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, *Caroline Vital Chaves*, Oficial Substituta.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 65599, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, integralmente, todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** heb274nbhb. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026 (17/07/2026). **Protocolo nº 217.621**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364390

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
TOTAL: R\$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4800848
025ICT6Z49
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLLU8-669SY-H2EY8-C6GAP>