



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JP3YT-MEDLQ-KFU84-ABD53>



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

2020 -1 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Feira Santana 08/10/2020
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -67.193- DATA: 08/10/2020 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Unidade Residencial a ser construída de nº 48 - Quadra 3, localizada à Rua 3; integrante do Condomínio Residencial Horizontal Villagio Flor do Mandacaru, situado à Via de Acesso (área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, possuindo 01 (um) pavimento, composta por Sala Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) quartos, cozinha, além de reservatório superior de água, área de serviço externa, jardim/quintal descoberto e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, circulação; lote de terreno de uso exclusivo com 131,8500m², tendo como área privativa 44,0500m², sendo 41,1100m² referente a casa e 2,9400m² referente à área de serviço, além de uma área de uso comum de 104,7005m², com área real total de 148,7505m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,005229108 e uma fração ideal de 245,6527m² no todo do terreno e de partes comuns que corresponderá à unidade; medindo 9,0000m de frente para a Rua 3, 9,0000m de fundo confrontando com Casa 38, 14,6500m na lateral esquerda confrontando com Casa 47, 14,6500m na lateral direita confrontando com Casa 49, totalizando uma área de terreno privativa de 131,8500m².

PROPRIETÁRIO: CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 30.145.014/0001-64, com endereço à Rua Castro Alves, n. 124, sala 11, bairro Serraria Brasil, na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, neste ato representada por seus mandatários: Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, casado, arquiteto, portador da C.I.RG nº. 05035501-59, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 899.573.345-49, com endereço eletrônico: ivan.filho@mrv.com.br e Jorge Catharino Gordilho Filho, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 12.659.595-01, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.440.625-32, com endereço eletrônico: jorge.filho@mrv.com.br, ambos com endereço profissional à Avenida Luiz Viana Filho, n. 6462, sala 501/506, Edifício Wall Street Torre West, bairro Paralela, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Livro nº2344, fls 22/23.

REGISTRO ANTERIOR Nº 64301, deste Cartório do 2º Ofício.

PROT. 156340 de 25.08.2020. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário conforme documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/026/041220. Dou fê. Feira de Santana, 08 de Outubro de 2020. A Oficial Bela. *Feira Santana 08/10/2020*

AV-1-67193. Protocolo 166762 datado de 14.07.2021. 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 Casasmais Recanto Das Flores Incorporações LTDA. E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, No Âmbito Do

C.V 007

continua no verso

onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JP3YT-MEDLQ-KFU84-ABD53>

1

Programa Casa Verde E Amarela, contrato nº 8.7877.0962650-2, da Caixa Econômica Federal, datado de 30/09/2020, registrado na matrícula 64301. DAJE 0039/002/113073. Dou fê. Feira de Santana, 19 de julho de 2021. A Oficial Bela. *Sua baixa feita na*

LB AV-2-67193. Protocolo 166988 de 23.07.2021. Procede-se esta averbação para constar a inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.14.650.0320.048 e a inscrição imobiliária, que é nº 301.676-5. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/117028. Dou fê. Feira de Santana, 28 de julho de 2021. A 2ª Substituta. *nesomfim*

LB AV-3-67193. Protocolo 166988 de 23.07.2021. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0996666-4, datado de 20 de Novembro de 2020. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/117029. Dou fê. Feira de Santana, 28 de julho de 2021. A 2ª Substituta. *nesomfim*

LB R-4-67193. Protocolo 166988 de 23.07.2021. **TRANSMITENTES:** CASAS MAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA., inscrita no CNPJ 30.145.014/0001-64, situada na Rua Castro Alves, nº 124, sala nº 11, bairro Serraria Brasil, em Feira De Santana/BA, com base na 4ª Alteração Contratual Consolidada, datada em 27/07/2020, sob nº 97999670, conforme cláusula 9ª, registrada sob NIRE nº 29204504150, representada pelos administradores não sócios Erika Matsumoto, nascida em 10/11/1972, brasileira, divorciada, engenheira civil, CPF 174.307.708-43, RG 18.805.085-1 SSP/SP e Pedro Carlos Saldanha Auler, nascido em 16/06/1975, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CPF 042.950.207-96 e identidade profissional nº 200649615-8 CREA-RJ, ambos com domicílio profissional na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representada por sua procuradora Maria Souza Rios, brasileira, maior, casada, natural de Feira de Santana/BA, assistente de crédito, CPF 961.873.105-78, RG nº 0774467630 SSP/BA, conforme procuração expedida em 01 de Abril de 2020, na Comarca de Belo Horizonte/MG, no 9º Ofício Tabelionato de Notas, livro de nº 2366 e fls. nº 85/86. **ADQUIRENTES:** GESSICA MARQUES MACHADO, brasileira, nascida em 10/06/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 1368729304 SSP/BA e do CPF nº 053.394.245-45, solteira, residente e domiciliada em Rua Oito, nº 18, Bairro: Brasília na cidade de Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0996666-4, datado de 20 de Novembro de 2020, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 6.902,42. Guia de Pagamento do ITIV nº 3666/2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/117026. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de julho de 2021. A 2ª Substituta. *nesomfim*

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JP3YT-MEDLQ-KFU84-ABD53>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2021 -2 - Frente-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -67.193- DATA: 28/07/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

R-5-67193. Protocolo 166988 de 23.07.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra a Sra. GESSICA MARQUES MACHADO, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 127.120,00, 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\$ 707,56, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2020 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\$ 170.500,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/117027. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de julho de 2021. A 2ª Substituta. *nesomfin*

AV-6-67193. Protocolo 179929 de 15.07.2022. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa nº 48 - Quadra 3, localizada à Rua 3, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL VILLAGIO FLOR DO MANDACARU, composto de 190 unidades, situado no Município de Feira de Santana/BA, com acesso pela Via de Acesso (Área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, com as características já descritas acima, nos termos do art. 942, §4º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 539/22, Alvará de Construção nº 1607/21, Memorial Descritivo, Atestado e RRT Simples nº 0000008719627 do Arquiteto e Urbanista: Marcio Pinto de Barros, Registro: A0300-0. VALOR: R\$ 170.500,00. DAJE 0039/002/158087. Dou fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2022. A Oficial *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R.7-67.193 - Prenotação nº 210.427 de 15/07/2025. 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-5, 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\$ 259.621,33 (duzentos e cinquenta e nove mil seiscentos e vinte e um reais e trinta e três centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 4849/2026. **Código Hash:** 00d0pp9exm e vmyfp4bpiw. **DAJE:** 0039.002.362383 Emolumentos R\$ 1.366,33. Taxa Fiscal R\$ 970,29. FECOM R\$ 345,12. PGE R\$ 54,31. FMMPBA R\$28,29. Def. Pública R\$36,21 **TOTAL :** R\$ 2.828,84. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4770396. Feira de Santana - BA, 01 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, _____, Oficial Substituta.

C.V 007



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 67193, 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:** wk7jvbwj7. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 09 de julho de 2026 (09/07/2026). **Protocolo nº 218.427**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.362384

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
0039AB4785962
0DBG38RCQB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JP3YT-MEDLQ-KFU84-ABD53>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

