Valide aqui
este documento

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2021 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:_____

Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -68.006- DATA: 09/06/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa Residencial a ser construída de nº 117, 1º modulo, localizada à Rua D, integrante do CONDOMÍNIO LANTAI está localizado na Via de Acesso, nº 595, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, Composta de: deck de acesso, sala de estar/jantar, circulação, três quartos, sendo os 3 com suíte, lavabo, cozinha e área de serviço externa, área externa, acesso e jardim, área privativa de 92,32m²; área de uso comum de 4,27m²; área total 96,59m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal do terreno de 400,74m² e coeficiente em percentual de 0,5989%, localizada na rua D, limitando a frente com a Rua D medindo 11,00m, lado direito com a Casa 118, medindo 21,00m, lado esquerdo com a Casa 116, medindo 21,00m e fundo com parte da 113 e com parte da Casa 114, medindo 11,00m, com área do terreno de 231,00m².

PROPRIETÁRIO: REGISTRO COBRANÇA E SERVIÇOS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 34.308.644/0001-63, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEB sob NIRE 29.204.639.721 conforme registro feito em 24/07/2019, com último arquivamento feito em 19/05/2020 sob nº 97967611, com sede na Rua Juracy Magalhães, nº 560, Ponto Central, Feira de Santana - BA, CEP 44075-115, representada por seu sócio - administrador Luiz Carlos Gomes Medeiros, brasileiro, capaz, solteiro, empresário, titular da cédula de identidade CNH nº 03465683800 DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 377.120.045-87, filho de Gracindo de Freitas Medeiros e Janete Gomes Medeiros, residente e domiciliado na Rua Boticario Moncorvo, 825, Cond. Morada Imperial, Apt. 1001, Centro Feira de Santana, BA, CEP 44.001-304, e por seu administrador não sócio Sr. José Dário Brito dos Santos, brasileiro, capaz, casado sob o regime da comunhão universal de bens, empresário, titular da cédula identidade nº 0185855822 SSP/BA, inscrito no CPF nº 203.366.675-15, filho de José Vital dos Santos e Maria Madalena dos Santos, residente e domiciliado na Rua do Benjoim, nº 209, Apt. 1001, Caminho das Árvores, Salvador – BA, CEP: 41820-340, nomeados como administradores nos termos da cláusula décima da alteração contratual e consolidação do contrato social registrado na JUCEB sob nº 97967611 em 19/05/2020; **INCORPORADORA:** LANTAI RESIDENCIAL SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 36.282.290/0001-50, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB – Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.707.701, com último arquivamento feito em 23/09/2020 sob nº 98000578, com sede nesta cidade de Feira de Santana – Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, Bairro Parque Getúlio Vargas, neste ato representada por sua administradora não sócia, Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN/BA, nascida em 10/02/1983, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora nos termos da cláusula 9ª da alteração nº 2 de seu contrato social. **CONSTRUTORA:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.117.322/0001-95, com seu ato constitutivo arquivado perante a JUCEB – Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE 29.204.110.798, com último arquivamento feito

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6LN-Y2DVW-FJKQV-DL86Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

em 05/10/2020 sob registro nº 98003978, com sede nesta cidade de Feira de Santana – Bahia, na Av. Getúlio Vargas, nº 3502, bairro Parque Getúlio Vargas, representada por sua sócia - administradora Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, nascida em 10/02/1983, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, nomeada administradora da outorgante nos termos da cláusula 1ª da Alteração nº 10 de seu contrato social.

REGISTRO ANTERIOR Nº 67340, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 165102 de 26.04.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/108356. Dou fé. Feira de Santana, 09 de junho de 2021. A Oficial Bela.

AV-1-68006. Protocolo 171473 de 22.11.2021. Procede-se esta averbação para constar a inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.10.504.2300.117 e a inscrição imobiliária, que é nº 304.063-1. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/131180. Dou fé. Feira de Santana, 23 de Novembro de 2021. A Oficial Bela.

AV-2-68006. Protocolo 172044 de 07.12.2021. 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 Lantai Residencial SPE LTDA E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Sistema Brasileiro De Poupança E Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0139075-7, da Caixa Econômica Federal, datado de 29/10/2021, da Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula 67340. DAJE 0039/002/132339. Dou fé. Feira de Santana, 08 de dezembro de 2021. A Oficial Bela.

AV-3-68006. Protocolo 184996 de 06.12.2022. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-2, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.1, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de nº 1.7877.0209078-1, datado de 29 de Novembro de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/179250. Custas Cartorárias: Emolumentos R$40,52 - Taxa Fiscal R$28,78 - FECOM R$11,07 - PGE R$1,61 - FMMPBA R$0,84 - Def. Pública R$1,08. **Valor**: R$ 83,90. Dou fé. Feira de Santana, 02 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela.

R-4-68006. Protocolo 184996 de 06.12.2022. **TRANSMITENTE:** REGISTRO COBRANÇA E SERVIÇOS DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA, inscrita no CNPJ: 34.308.644/0001-63, situada em Rua Juracy Magalhães, 560, Ponto Central em Feira de Santana/BA. Com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, sob NIRE nº 29204639721 na conformidade da cláusula décima da sua alteração contratual e consolidação devidamente arquivada na JUCEB sob o nº

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6LN-Y2DVW-FJKQV-DL86Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

2023 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:_____

Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -68.006- DATA: 02/01/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL

97967611, em 19/05/2020, representada neste ato pelo sócio Luiz Carlos Gomes Medeiros, nacionalidade brasileira, nascido em 08/11/1968, solteiro, empresário, CPF nº 377.120.04587, portador de CNH nº 03465683800, expedida por Órgão de Trânsito/BA, residente e domiciliado na Rua Sales Barbosa, 314, Centro, Feira de Santana, BA, e pelo não sócio José Dário Brito dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido em 12/04/1961, casado em comunhão universal de bens, empresário, CPF nº 203.366.675-15, RG nº 0185855822 SSP-BA, residente e domiciliado na Rua do Benjoim, 209, Apartamento 1001, Caminho das Árvores, Salvador/BA. **ADQUIRENTES**: MARCO ANTONIO SALVADOR DA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 07/02/1968, servidor público federal, filho de: Renilza Salvador da Silveira e Jozuel Novaes da Silveira, portador de CNH n° 03196939806, expedida por Orgao de Transito/BA em 31/08/2022 e do CPF nº 460.385.905- 87, casado no regime de comunhão parcial de bens, casamento datado de 20/06/2009, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARINEUZA MOREIRA DA SILVA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/03/1967, vendedor de comercio varejista e atacadista, filha de: Almerinda Moreira da Silva e Dorivaldo Almeida da Silva, portadora de RG n° 0323913741, expedida por SSP/BA em 04/06/2012 e do CPF nº 457.429.795-68, residentes e domiciliados em R Primavera, 980, Casa 42, Pampalona em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE de nº 1.7877.0209078-1, datado de 29 de Novembro de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 63.881,47. Guia de Pagamento do ITIV n° 9602/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **d1a9.3cd3.bb2e.7709.89db.23e2.123e.f54e.eb4b.df50.** Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/179251. Custas Cartorárias: Emolumentos R$402,05 - Taxa Fiscal R$285,51 - FECOM R$109,88 - PGE R$15,98 - FMMPBA R$8,32 - Def. Pública R$10,66. **Valor**: R$ 832,40. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. Vera Lucia Matos Lopes

TR

R-5-68006. Protocolo 184996 de 06.12.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra os Srs. MARCO ANTONIO SALVADOR DA SILVEIRA e MARINEUZA MOREIRA DA SILVA SILVEIRA, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R$ 289.090,00, 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: 284 meses, valor total do encargo mensal inicial taxa de Juros Balcão: R$ 2.647,09, valor total do encargo mensal inicial taxa de Juros Reduzida: R$ 2.622,21, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos

TR

C.V 007

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6LN-Y2DVW-FJKQV-DL86Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

subsequentes, taxa de juros balcão: 8.6395% nominal (a.a.) e 8.9900% efetiva (a.a.); 0,7176% nominal (a.m.) e 0.7200% efetiva (a.m.). Taxa de juros reduzida: 8,5101% nominal (a.a.) e 8.8500% efetiva (a.a.); 0.7069% nominal (a.m.) e 0.7092% efetiva (a.m.). O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 504.800,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/179252. Custas Cartorárias: Emolumentos R$1.125,11 - Taxa Fiscal R$798,99 - FECOM R$307,48 - PGE R$44,72 - FMMPBA R$23,29 - Def. Pública R$29,83. **Valor**: R$ 2.329,42. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-6-68006 Protocolo 193720 de 16.08.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção da Casa Residencial de n° 117 1° modulo, localizada à Rua D, integrante do CONDOMÍNIO LANTAI, situado na Via de Acesso, n° 595, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, **com as características já descritas acima,** nos termos do art. 942, §1°, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se n° 441/2023, Alvará de Construção n° 2696/2022, ART Obra/Serviço n° BA20200391131, do Engenheiro Civil: Matheus Souza Rios, RNP: 0501268014, Registro: 32399/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-12 da matrícula de origem sob n° **67340**, replicado na presente matricula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 22 de Agosto de 2023. A Oficial Bela. Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-7-68006. Protocolo 201163 de 05.03.2024. Procede-se esta averbação para constar que foi registrado a nova Convenção no Livro 3B auxiliar sob n° 2129, a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LANTAI", replicado na presente matrícula, sem custo adicional, nos Termos da Tabela III de Custas do TJBA, item XI. Dou fé. Feira de Santana 07 de Março de 2024. A Oficial Bela. Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV.8-68.006 - Prenotação nº 219.747 de 29/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 7588/2026. **Código Hash:** zb36vgmfr6, ytqd6n0hgc e xxj30zbb45. **DAJE:** 0039.002.378387 Emolumentos R$ 3.077,39. Taxa Fiscal R$ 2.185,39. FECOM R$ 777,31. PGE R$ 122,33. FMMPBA R$63,71. Def. Pública R$81,56 **TOTAL**: R$ 6.371,40. **Selo de Autenticidade:** 0039AB5037439. Feira de Santana - BA, 14 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Atalia Souza dos Santos, Escrevente Autorizado. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/BCBV-5YL7-9HZ6-A2L2

AV.9-68.006 - Prenotação nº 233.715 de 14/10/2026. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA – CNN/CN/CNJ. - Procede-se à presente averbação, de ofício, para suprir a omissão de assinatura verificada no ato R-7, lançado nesta matrícula em 07/03/2024, durante gestão anterior desta Serventia. Após análise dos elementos constantes do acervo registral, especialmente protocolo nº 201163, foram identificados elementos suficientes e convergentes que comprovam a efetiva prática e a veracidade do conteúdo do referido ato registral, inexistindo dúvida quanto à sua correspondência com o título que lhe

==========VIDE FOLHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6LN-Y2DVW-FJKQV-DL86Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

deu origem. Dessa forma, com fundamento no art. 205-P do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ) e no art. 741, § 2º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, fica SUPRIDA A OMISSÃO DA ASSINATURA do ato R-7, preservados integralmente seu conteúdo, data, número de ordem e demais efeitos registrais. **Código Hash:** w4zuu0muuf. DAJE isento 0039.002.387046. **Selo de Autenticidade:** 0039AB5037480. Feira de Santana - BA, 14 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Atalia Souza dos Santos, Escrevente Autorizado. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/WQRZ-XYHK-L268-SPMS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6LN-Y2DVW-FJKQV-DL86Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° 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 2° 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 68006, 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,ressalvado a consulta das indisponibilidades e à CNIB, que deverá ser realizada concomitantemente à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores desta Serventia. 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:** hhnreccx1t.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de outubro de 2026 (14/10/2026).
Protocolo digital nº 623708.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.378388

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 **0039AB5045997** **L0TLD28E1R** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6LN-Y2DVW-FJKQV-DL86Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar