Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0048064-92

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

REGISTRO GERAL - ANO: ~~2013 -1 - Frente-~~ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -48.064- DATA: 24/10/2013 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMOVEL:- Fração ideal do apartamento nº 204, localizado no bloco 17, integrante Condomínio RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE, situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: 02 quartos, sala de estar, 01 sanitário, cozinha, área de serviço- área privativa de 40,12 m² área comum de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0,0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m².

PROPRIETÁRIO: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com sede nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas, 3677, Santa Mônica, no Município de Feira de Santana - Bahia; por seu diretor presidente o Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF nº 371.213.325-15 e Carteira de Identidade nº 3.290.090 SSP/BA, residente nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR Nº 47696 deste cartório do 2º Oficio.

Protocolo 96538 de 24.10.2013. A Presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documento arquivado neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Outubro de 2013. A Oficial Bela ass-

AV-1-48064. Protocolo 133364 datado de 26.04.2018. Procede-se esta averbação, conforme requerimento, para retificar a descrição do imóvel na seguinte parte: **Onde se lê:** área comum de 1,73m² área total de 41,85m² e fração ideal do terreno de 38,45m², **Leia-se**: área comum de 10,48m² área total de 50,60m² e fração ideal do terreno de 34,10m². Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/763937. Dou fé. Feira de Santana, 07 de Maio de 2018. A Oficial Bela.

R-2-48064. Protocolo 134731 datado de 15.06.2018. **TRANSMITENTE:** R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Av. Getúlio Vargas, nº 3677, Santa Mônica, na Cidade de Feira de Santana/BA, CEP 44.077-005, inscrita no CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29.200.857.350, em sessão de 22/08/1988, com último arquivamento feito em 20/02/2013 sob registro nº 97263207, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, filho de Rubens Carvalho e Ivone Sampaio Carvalho, natural de Feira de Santana/BA, C.I.RG 03290090-28, SSP-BA, CPF/MF 371.213.325-15, endereço eletrônico: roberto@rcarvalho.com.br, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718. **ADQUIRENTE:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., 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 em 30/01/2017 sob registro nº 97632514, estabelecida à Av. Governador Joao Durval Carneiro, nº 3665, Edif.

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGQT-R2NEP-4J532-M9883

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

Multiplace, sala 508, Bairro São João - Feira de Santana - BA, CEP 44.052-064, representada por sua sócia-administradora, Sra. Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, capaz, solteira, empresária, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, natural de Floresta/PE, C.I.RG 0981396224, SSP/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br. Devidamente investida de poderes de administração da aludida empresa, consoante previsto na cláusula 6ª de seu contrato sócia. TÍTULO: Compra e venda. FORMA: Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, datada de 18.05.2018, Livro nº 069, Fls. nº 280/282, Protocolo 43179, 1º Traslado e Escritura Pública de Aditamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Comarca, datada de 22.05.2018, Livro nº 070, Fls. nº 029, Protocolo 43248, 1º Traslado. VALOR: R$5.166,80. DAJE 9999/021/190498. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2018. A Oficial Bela.

AV-3-48064. Protocolo 134731 datado de 15.06.2018. Procede-se esta averbação para constar a Inscrição Municipal sob nº 01.04.231.3120.332 e Inscrição Imobiliária sob nº 252.014-1 do imóvel acima. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/878914. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2018. A Oficial Bela.

AV-4-48064. Protocolo 134731 datado de 15.06.2018 **Substituição do Incorporador**. Conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, datada de 06.03.2018, Livro 58-AD, Fls. nº 82/83, Nº de Ordem 9769, Protocolo 10.485 e subsequente Rerratificação lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, datada de 06.06.2018, Livro 60-AD, Fls. nº 011/012, Nº de Ordem 9990, Protocolo 11.015, ambas desta Comarca, averba-se na presente matrícula a substituição da Incorporadora Imobiliária R. CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e domicílio na Av. Getúlio Vargas, nº 3677, Santa Mônica, na Cidade de Feira de Santana/BA, CEP 44.077-005, inscrita no CNPJ/MF 16.358.038/0001-70, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29.200.857.350, em sessão de 22/08/1988, com último arquivamento feito em 20/02/2013 sob registro nº 97263207, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, brasileiro, capaz, divorciado, empresário, filho de Rubens Carvalho e Ivone Sampaio Carvalho, natural de Feira de Santana/BA, C.I.RG 03290090-28, SSP-BA, CPF/MF 371.213.325-15, endereço eletrônico: roberto@rcarvalho.com.br, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, **para incorporadora ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n 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 em 30/01/2017 sob registro nº 97632514, estabelecida à Av. Governador Joao Durval Carneiro, nº 3665, Edif. Multiplace, sala 508, Bairro São João - Feira de Santana - BA, CEP 44.052-064, representada por sua sócia-administradora, Sra. Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, capaz, solteira, empresária, filha de Pedro Alberto Barretto de Novaes e Neuma Maria de Oliveira, natural de Floresta/PE, C.I.RG 0981396224, SSP/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, CEP 44.077-718, endereço eletrônico: livianovaes@rcarvalho.com.br. Devidamente investida de poderes de administração da

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGQT-R2NEP-4J532-M9883

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

2018 -2 - Frente

REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -48.064- DATA: 29/06/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

aludida empresa, consoante previsto na cláusula 6ª de seu contrato social. Documentos digitalizados neste Cartório. DAJE 9999/021/189745. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2018. A Oficial Bela.

Av-5-48064. Na forma do Art. 213 da lei 6015/73, retifica-se o **Ato AV-3** da presente matrícula na seguinte parte, **Onde se lê:** "Inscrição Imobiliária sob nº **252.014-1**", **Leia-se:** "Inscrição Imobiliária sob nº **252.089-3**". Ratificando os demais efeitos jurídicos **constantes na referida matrícula**. Dou Fé. Feira de Santana, 18 de Setembro de 2018. A Oficial Belª.

R-6-48064. Protocolo nº 139267 de 16.10.2018. TRANSMITENTE: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.117.322/0001-95, situada na Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3665, São João, em Feira de Santana/Ba, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204110798, em sessão de 15/02/2018, pela sócia Lívia Maria de Oliveira Novaes, brasileira, empresária, portadora do RG nº 0981396224, expedida pela Secretaria de Segurança Pública da Bahia e do CPF nº 834.062.475-04, solteira, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 365, Ap 1602, Santa Monica em Feira de Santana/Ba. ADQUIRENTE: IVONETE SOUZA SANTOS, brasileira, ocupante de cargo de direcao e assessoramento intermediario, portadora de C.I nº 1572508655, expedida por SSP/BA e do CPF 057.828.045-05, solteira, residente e domiciliada em R Maria de Lourdes, 51, Queimadinha em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.04.231.3120.332. FORMA: 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, Contrato nº 8.7877.0437799-7, datado de 21.09.2018, da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$4.336,68. Guia de pagamento do ITIV de nº 7322/2018. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/023743. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018. A Oficial Belª.

R-7-48064. Protocolo nº 139267 de 16.10.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra a Sra. IVONETE SOUZA SANTOS, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R$68.334,00, com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos art 22, 23 e 24 da lei 9514/1997 e alterações posteriores, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; sistema de amortização: PRICE, prazo de amortização: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal em 03.10.2018, no valor de R$360,35; taxa anual de juros: 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGQT-R2NEP-4J532-M9883

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 R$99.999,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 9999/022/023735. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018. A Oficial Belª.

AV-8-48064. Protocolo 156010 datado de 05.08.2020. Procede-se esta averbação para constar a construção do Apartamento 204, localizado no bloco 17, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE**, situado Rua Libra, s/n, Bairro Tomba, nesta cidade, Composto de: 02 Quartos, Sala de estar, 01 Sanitário, Cozinha, Área de serviço - área privativa de 40,12 m², área comum de 1,73 m², com área total de 41,85 m², com coeficiente em percentual de 0,0024635, fração ideal do terreno de 38,45 m². Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 96973, Alvará de Construção 11961/2018, ART de Obra e Serviço BA20200313607 do Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP 0501268014, Registro 32399/D BA. VALOR: R$ 90.000,00. DAJE 9999/025/754179. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Agosto de 2020. A Oficial Bela.

AV.9-48.064 - Prenotação nº 233.472 de 07/10/2026. SANEAMENTO DE MATRÍCULA OBJETIVA. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25/08/2026, fica saneada a matrícula deste imóvel nos seguintes pontos: **1)** Logradouro: Avenida Maria Cristina; **2)** CEP: 44090-720. **Código Hash:** zo8mzogtpv. **DAJE:** 0039.002.381210 Emolumentos R$ 49,20. Taxa Fiscal R$ 34,94. FECOM R$ 12,43. PGE R$ 1,95. FMMPBA R$1,02. Def. Pública R$1,30 **TOTAL**: R$ 101,86. **Selo de Autenticidade:** 0039AB5029100. Feira de Santana - BA, 07 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/UZNF-U6S2-Z3K2-ALGE

R.10-48.064 - Prenotação nº 233.472 de 07/10/2026. 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 n° 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$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 6337/2026. **Código Hash:** fhjcv5v60x e zo8mzogtpv. **DAJE:** 0039.002.381211 Emolumentos R$ 562,60. Taxa Fiscal R$ 399,53. FECOM R$ 142,10. PGE R$ 22,36. FMMPBA R$11,64. Def. Pública R$14,95 **TOTAL**: R$ 1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 0039AB5029118. Feira de Santana - BA, 07 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/TMAU-U3WU-CLFS-L4CZ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGQT-R2NEP-4J532-M9883

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 48064, 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:** kxa20yxg5z.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 08 de outubro de 2026 (08/10/2026).
Protocolo digital nº 620940.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.381212

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
0039AB5030345
7J2BVP80G2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGQT-R2NEP-4J532-M9883

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