



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0120991-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 120.991

FICHA: 1 - Frente

IMÓVEL: Uma área de terra, **Área 91**, situada à Rua Ibiraci, s/nº, desmembrada da Gleba 02, bairro Mangabeira, nesta cidade, medindo 7,30m de frente e fundo, por 14,46m de frente a fundo do lado direito e 14,37m de frente a fundo do lado esquerdo, área total de 105,23m², limitando-se ao Norte (frente) com a Rua Ibiraci, Sul (fundo) com a Área Remanescente da LG Cobranças Ltda, Leste (lado direito) com a área de nº 90 da LG Cobranças Ltda, Oeste (lado esquerdo) com a área de nº 92 da LG Cobranças Ltda, terreno próprio.

BENFEITORIA: NÃO HÁ.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Inscrição Municipal: 01.09.591.4371.001 e Inscrição Imobiliária: 312.341-3.

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, 961, Centro, nesta cidade, devidamente representada por seu sócio administrador LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, 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 por seu administrador não sócio CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, divorciado, empresário, RG 05.207.642-34-SSP/BA, CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Contrato Social, datado de 16/03/2021, registrado na JUCEB sob NIRE nº 29204903780, em 30/03/2021, Alteração Contratual nº 1, datada de 10/07/2019, registrada na JUCEB sob nº 98076202, em 28/05/2021, conforme R-02 da matrícula 115.777.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-115.779, Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: nº 326.997, em 01/09/2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº: 0038.002.320371. Emolumentos: R\$9,30 - Taxa Fiscal: R\$6,61 - Fecom: R\$2,54 - PGE: R\$0,37 - FMMPBA: R\$0,19 - Def. Pública: R\$0,25 - Total: R\$19,26. Dou fé. Feira de Santana, 20 de setembro de 2022.

A Oficial -

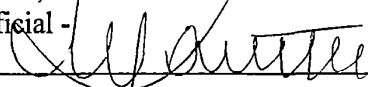
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-120.991. Protocolado em 20/01/2023, ordem nº 331.875. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado 14/12/2022, feito a este Cartório pela incorporadora **EUROPA OUTSIDE RESIDENCE SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.343.879/0001-75, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29205273411, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por sua administradora não sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, brasileira, maior, empresária, solteira, CNH 03713355430-DETRAN/BA, CPF/MF 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1.602, Santa Mônica, nesta cidade, **na qualidade de procuradora da proprietária: LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada, devidamente representada, conforme procuração pública de que trata o artigo 31, §1º da Lei 4.591/64, lavrada em 17/01/2023, livro 147-P, fls. 159-160, nº de ordem 26.998, protocolo nº 19.975, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA, 1º Traslado, para **AVERBAR**, nos termos e condições do **R-06** do registro anterior, o **Registro da Incorporação Imobiliária do Conjunto Habitacional Europa Outside**, para que a área objeto da presente matrícula seja destinada a construção da **unidade futura** assim designada: **Casa a ser construída de nº 91** - Composta de hall, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, medindo frente e fundo 7,30m, frente a fundo do lado direito 14,46m, frente a fundo do lado esquerdo 14,37m, área total de 105,23m², área construída de 40,08m², limitando-se ao Norte (frente) com a Rua Ibiraci, Sul (fundo) com o Condomínio Residencial Gênova, Leste (lado direito) com a Casa de nº 90, Oeste (lado esquerdo) com a Casa de nº 92. Documentos

MATRÍCULA: 120.991**FICHA: 01 – Verso**

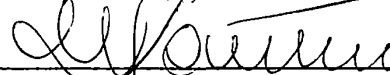
legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.349163. Emolumentos: R\$21,45 - Taxa Fiscal: R\$15,23 - Fecom: R\$5,87 - PGE: R\$0,85 - FMMPBA: R\$0,45 - Def. Pública: R\$0,57 - Total: R\$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 08 de fevereiro de 2023.

A Oficial -

 Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

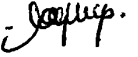
AV-02-120.991 - Protocolado em 19/04/2023, ordem nº 334.903. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **EUROPA OUTSIDE RESIDENCE SPE LTDA**, CNPJ 46.343.879/0001-75, NIRE 292052734111, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente hipotecante** a proprietária **LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-10**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.368165. Emolumentos: R\$21,45 - Taxa Fiscal: R\$15,23 - Fecom: R\$5,87 - PGE: R\$0,85 - FMMPBA: R\$0,45 - Def. Pública: R\$0,57 - Total: R\$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2023.

A Oficial -

 Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-03-120.991 - Protocolado em 05/05/2023, ordem nº 335.396. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 25/04/2023, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como devedora: **EUROPA OUTSIDE RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária: **LG COBRANÇAS LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.371855. Emolumentos: R\$21,45 - Taxa Fiscal: R\$15,23 - Fecom: R\$5,87 - PGE: R\$0,85 - FMMPBA: R\$0,45 - Def. Pública: R\$0,57 - Total: R\$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2023.

A Oficial -

 Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-120.991. Protocolado em 05/05/2023, ordem nº 335.396. **TRANSMITENTE: LG COBRANÇAS LTDA**, CNPJ 41.401.333/0001-00, já qualificada e devidamente representada por **CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Ponto Central, nesta cidade, e **LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS**, RG 03.941.163-05-SSP/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, 300, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: WYNE SILVA DO VALLE**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, CPF/MF 092.350.135-50, RG 20.669.927-12-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Aloísio Resende, nº 986, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO: 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**, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 25/04/2023. **VALOR: R\$21.162,68**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. 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: 8e4c.120f.aebd.d82f.8e9d.862e.6361.8bf6.62ac.1255**. DAJE nº: 9999.031.031615 e complementar nº 0038.002.371832. Emolumentos: R\$141,28 - Taxa Fiscal: R\$100,33 - Fecom: R\$38,61 - PGE: R\$5,62 - FMMPBA: R\$2,92 - Def. Pública: R\$3,75 - Total: R\$292,51. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2023.

A Oficial -

 Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-120.991. Protocolado em 05/05/2023, ordem nº 335.396. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WYNE SILVA DO VALLE**, 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/Entidade Organizadora: EUROPA OUTSIDE RESIDENCE SPE LTDA**, CNPJ 46.343.879/0001-75, já qualificada e devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, já qualificada. **Construtora/Fiadora: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 21.117.322/0001-95, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204110798, com sede Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, já qualificada. **Fiadora: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 10.430.051/0001-07, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29203215936,



CNM: 005355.2.0120991-21
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 120.991

FICHA: 2 - Frente

com sede na Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 105, Centro, nesta cidade, devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$110.490,69. Valor da Garantia: R\$160.600,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Taxa de Juros nominal: 0.3950% a.m e efetiva 0.3958% a.m. Prestação: R\$576,37. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$23,61. Total: R\$599,98. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Wyne - 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 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 as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.371833. Emolumentos: R\$226,73 - Taxa Fiscal: R\$161,01 - Fecom: R\$61,96 - PGE: R\$9,01 - FMMPBA: R\$4,69 - Def. Pública: R\$6,03 - Total: R\$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 18 de maio de 2023.

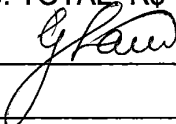
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-120.991. Protocolado em 20/01/2025, ordem nº 363.358. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/12/2024, para **averbar o NÚMERO DE PORTA** do imóvel da presente matrícula, como sendo: **Casa à ser construída de nº 684**, tudo conforme documentação comprobatória arquivada neste Cartório. DAJE nº 0038.002.535278. Emolumentos: R\$23,55 - Taxa Fiscal: R\$16,72 - Fecom: R\$6,44 - PGE: R\$0,94 - FMMPBA: R\$0,49 - Defensoria Pública: R\$0,62 - Total: R\$48,76. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2025.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

AV-07-120.991. Protocolado em 20/01/2025, ordem nº 363.358. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/12/2024, feito a este Cartório pela Incorporadora **EUROPA OUTSIDE RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária WYNE SILVA DO VALLE, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 684**, situada à Rua Ibiraci, integrante do **Conjunto Habitacional Europa Outside**, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$102.197,77, apresentou Habite-se, processo nº 791-2024, datado de 07/05/2024, Alvará nº 2141-2022, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20220210179, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.535277. Emolumentos: R\$248,90 - Taxa Fiscal: R\$176,76 - Fecom: R\$68,02 - PGE: R\$9,89 - FMMPBA: R\$5,15 - Defensoria Pública: R\$6,61 - Total: R\$515,33. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2025. A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

AV.8/120991 - Prenotação nº 399.244, de 01/04/2026. (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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lote 3/4, pelo valor de R\$168.324,91 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e

um centavos), em virtude do fiduciante **WYNE SILVA DO VALLE**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, conforme certidão datada de 18 de maio de 2026. Valor venal de R\$168.324,91. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.720396. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 27 de agosto 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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **120991**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia 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, 28 de agosto de 2026. Protocolo nº 195996. DAJE: 0038.002.720399

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

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB893214-5
BMU6UAIZHR
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJN8Z-WWL6D-4HLSQ-VFD44

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/DJN8Z-WWL6D-4HLSQ-VFD44>

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

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