CNM: 005355.2.0122165-88

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 122.165 **FICHA: 1 - Frente**

IMÓVEL: Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 03**, 1ª etapa/módulo, bloco 88, Rua 7, integrante do **Condomínio Residencial Start,** situado à Rua Vitorino Freire, nº 950, bairro Mangabeira, nesta cidade, composta de hall, sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, 01 sanitário, cozinha, área de serviço, com área privativa coberta de 39,67m², área comum de 20,60m², área real total de 60,27m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0014933, coeficiente em percentual de 0,1493%, fração ideal do terreno de 85,28m², terreno próprio.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: **Inscrição Municipal:** 01.09.607.1500.351 e **Inscrição Imobiliária:** 315.557-9.

PROPRIETÁRIA: L2 COBRANÇAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 43.499.713/0001-54, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29205027053, com sede na Rua Juracy Magalhães, nº 560, Ponto Central, nesta cidade, devidamente representada por seus sócios administradores LEONARDO ALMEIDA RIOS, brasileiro, maior, advogado, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 06/11/2003, CF 26559-OAB/BA, RG 07.991.325-35-SSP/BA, CPF/MF 835.750.495-72, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires Freitas, 8.765, casa 53, Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade e LUIZ CARLOS GOMES MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH 03465683800-DETRAN/BA, RG 03.941.163-05-SSP/BA, CPF/MF 377.120.045-87, residente e domiciliado na Rua Cachoeira, 300, Centro, nesta cidade, representada pela **Incorporadora START RESIDENCIAL SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 42.995.519/0001-05, registrada sob NIRE nº 98152855, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.502, bairro Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por sua administradora não sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430 DETRAN-BA, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 365, apto. 1602, bairro Santa Mônica, nesta cidade, conforme procuração pública de que trata o artigo 31, §1º da Lei 4.591/64, lavrada em 21 de novembro de 2022, livro 146-P, fls. 184, nº de ordem 26.884, protocolo 19.682, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Feira de Santana - Bahia, 1º Traslado.

TÍTULO ANTERIOR: Integralização de Capital por Contrato da Sociedade Limitada, datado de 11/06/2021, conforme R-05 da matrícula 46.132 e R-08 da matrícula 67.561.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-121.092, Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: nº 330.133, em 05/12/2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº: 0038.002.339199. Emolumentos: R$4,65 - Taxa Fiscal: R$3,31 - Fecom: R$1,27 - PGE: R$0,19 - FMMPBA: R$0,10 - Def. Pública: R$0,13 - Total: R$9,65. Dou fé. Feira de Santana, 20 de dezembro de 2022.

A Oficial - Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-01-122.165 - Protocolado em 16/05/2023, ordem nº 335.828. Procede-se a esta averbação para noticiar que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **START RESIDENCIAL SPE LTDA**, CNPJ 42.995.519/0001-05, NIRE 29204994599, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente hipotecante** a proprietária **L2 COBRANÇAS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-07**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. **Sem custas cartorárias, nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73**. DAJE isento nº: 0038.002.378687. Emolumentos: R$0,00 - Taxa Fiscal: R$0,00 - Fecom: R$0,00 - PGE: R$0,00 - FMMPBA: R$0,00 - Def. Pública: R$0,00 - Total: R$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 07 de junho de 2023.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

C.20.10.0/88

Continua no verso

199414 16/10/2026 11:21:26 1/4

MATRÍCULA: 122.165 **FICHA: 1 - Verso**

AV-02-122.165. Protocolado em 21/11/2023, ordem nº 342.887. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 13/11/2023, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como devedora **START RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária **L2 COBRANÇAS LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.418193. Emolumentos: R$21,45 - Taxa Fiscal: R$15,24 - Fecom: R$5,86 - PGE: R$0,85 - FMMPBA: R$0,44 - Defensoria Pública: R$0,58 - Total: R$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 14 de dezembro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-122.165. Protocolado em 21/11/2023, ordem nº 342.887. **TRANSMITENTE:** L2 COBRANÇAS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 43.499.713/0001-54, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurador. **ADQUIRENTE: SIDEILTON SANTOS SOARES**, brasileiro, maior, solteiro, estivador, RG 16.511.424-08-SSP/BA, CPF/MF 114.136.245-70, residente e domiciliado na Estrada Anguera A Ariri, 5830, Centro, Anguera/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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 13/11/2023. **VALOR**: R$17.049,12, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 01.09.607.1500.351. 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:** 233b.fc36.aacb.8118.26fa. 90b2.e738.25c2.5379.94ec. DAJE 0038.002.418269. Emolumentos: R$141,28 - Taxa Fiscal: R$100,33 - Fecom: R$38,61 - PGE: R$5,62 - FMMPBA: R$2,92 - Defensoria Pública: R$3,75 - Total: R$292,51. Dou fé. Feira de Santana, 14 de dezembro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-122.165. Protocolado em 21/11/2023, ordem nº 342.887. **DEVEDOR FIDUCIANTE: SIDEILTON SANTOS SOARES**, 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:** START RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurador. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204110798, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurador. **Fiadora:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 10.430.051/0001-07, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29203215936, com sede na Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 105, Centro, nesta cidade, devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, CNH 02857588878-DETRAN/BA, CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, nesta cidade, devidamente representada por seu procurador. **TÍTULO**: Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R$119.561,00. Valor da Garantia: R$160.100,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros nominal 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Taxa de Juros nominal: 0.3950% a.m. Prestação: R$584,48. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguro: R$24,47. Total: R$608,95. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Sideilton - 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 9999.032.104370 e complementar 0038.002.418268. Emolumentos: R$245,31 - Taxa Fiscal: R$174,21 - Fecom: R$67,04 - PGE: R$9,75 - FMMPBA: R$5,07 - Defensoria Pública: R$6,51 - Total: R$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 14 de dezembro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua na ficha 02

199414 16/10/2026 11:21:26 2/4

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 122.165 **FICHA: 2 – Frente**

CNM: 005355.2.0122165-88

AV-05-122.165. Protocolado em 16/04/2025, ordem nº 368.371. Procede-se a esta averbação para noticiar que a Convenção de Condomínio do **"Condomínio Residencial Start"** está registrada no **Livro 3º Auxiliar nº 3.590**, deste Cartório. **Sem custas cartorárias, nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73**. DAJE isento nº 0038.002.564417. Emolumentos: R$0,00 - Taxa Fiscal: R$0,00 - Fecom: R$0,00 - PGE: R$0,00 - FMMPBA: R$0,00 - FEURB: R$0,00 - Defensoria Pública: R$0,00 - Total: R$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 25 de abril de 2025.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretti Oficial Titular

AV-06-122.165. Protocolado em 15/04/2025, ordem nº 368.276. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/03/2025, feito a este Cartório pela Incorporadora **START RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada, na qualidade de representante do proprietário **SIDEILTON SANTOS SOARES**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 03,** bloco 88, 1ª etapa/módulo, Rua 7, integrante do **Condomínio Residencial Start**, situado à Rua Vitorino Freire, nº 950, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R$63.860,08, apresentou Habite-se, processo nº 244-2025-H, datado de 13/03/2025, Alvará nº 1934-2024, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20220116622, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.561807. Emolumentos: R$233,69 - Taxa Fiscal: R$165,96 - Fecom: R$59,03 - PGE: R$9,29 - FMMPBA: R$4,84 - FEURB: R$4,84 - Defensoria Pública: R$6,19 - Total: R$483,84. Dou fé. Feira de Santana, 25 de abril de 2025.

A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretti Oficial Titular

AV.7/122165 - Prenotação nº 401.859, de 11/05/2026. (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, pelo valor de R$105.291,15 (cento e cinco mil, duzentos e noventa e um reais e quinze centavos), em virtude do fiduciante **SIDEILTON SANTOS SOARES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/07/2026, conforme certidão datada de 12 de agosto de 2026. Valor venal de R$166.920,65. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.732619. Emolumentos: R$ 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, 14 de outubro de 2026. Gabriella Arcanjo Santana dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

199414 16/10/2026 11:21:26 3/4

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 122165**, 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, 16 de outubro de 2026. Protocolo nº 199414. DAJE: 0038.002.732825

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.AB909162-4
BOVX3E7D6P
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

199414 16/10/2026 11:21:26 4/4