



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0098720-98



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 98.720

DATA: 18 de setembro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 160, integrante do Condomínio Residencial Riviera, situado à Travessa Chácara Mirineu, s/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 45,67m², área de uso comum de 4,11m², área total de 49,78m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 210,91m² e coeficiente em percentual de 0,2801%, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito e lado esquerdo 16,50m, perfazendo área do terreno de 123,75m², limitando-se à frente com a Rua J, lado direito com a casa 161, lado esquerdo com a casa 159 e fundo com a casa 147, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede Avenida João Durval Carneiro, nº 3.665, Edifício Multiplace, Sala 508, São João, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-95.055, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 262019, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de setembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 227.924 em 13/09/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**; brasileira, solteira, empresária, portadora do CNH nº 03713355430-DETRAN/BA e CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 18 de setembro de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-01-98.720. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.416. **TRANSMITENTE:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. e devidamente representada por **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 nº 1602, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **VINICIUS CORDEIRO DIAS**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 04098763576-DETRAN/BA, CPF/MF 033.988.425-85, residente e domiciliado na Rua dos Agrônomos, nº 180, E, Casa nº 07, Tomba, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 18/12/2017. **VALOR:** R\$27.443,03, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.715.9050.160. DAJE nº 980969, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-98.720. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.416. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **VINICIUS CORDEIRO DIAS**, 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/Fidora:** RESIDENCIAL

C.20.10.0/88



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

RIVIERA SPE LTDA, CNPJ 28.268.353/0001-96, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$122.000,00. Valor do Financiamento: R\$91.476,39. Recursos Próprios: R\$0,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$10.758,61. Valor do Desconto: R\$19.765,00. Valor da Dívida: R\$91.476,39. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$463,49. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,41. Total: R\$482,90. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.246,40. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.753,60. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Vinicius - comprovada: R\$1.724,27 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Vinicius - 100,00%. **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, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 980941, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-98.720. Protocolado em 05/06/2019, ordem nº 269.785. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/05/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL RIVIERA SPE LTDA**, sociedade limitada, CNPJ 28.268.353/0001-96, com sede Avenida João Durval Carneiro, 3.665, Edf. Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204431039 em 26/07/2017, devidamente representada conforme disposto no Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 19/07/2017, pela sócia **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, já qualificada, para **Averbar o número de porta do Condomínio Residencial Riviera**, como sendo nº **600**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 576132, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-98.720. Protocolado em 05/06/2019, ordem nº 269.856. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/05/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **RESIDENCIAL RIVIERA SPE LTDA**, já qualificada, representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, já qualificada, na qualidade de representante do proprietário **VINICIUS CORDEIRO DIAS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 160**, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Riviera**, situado à Travessa Chácara Mirineu, nº 600, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$122.000,00. Apresentou Habite-se nº 96684, processo nº 34789/2018, Alvará nº 11694/2017, da Prefeitura desta cidade, em 12/12/2018, ART-CREA BA20170152841, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil **Matheus Souza Rios**, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 495068, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-98.720. Protocolado em 05/07/2024, ordem nº 352.440. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/04/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **VINICIUS CORDEIRO DIAS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$126.373,20 e **Fiscal:** R\$230.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.715.9050.160. Documentos legais arquivados neste Cartório.



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

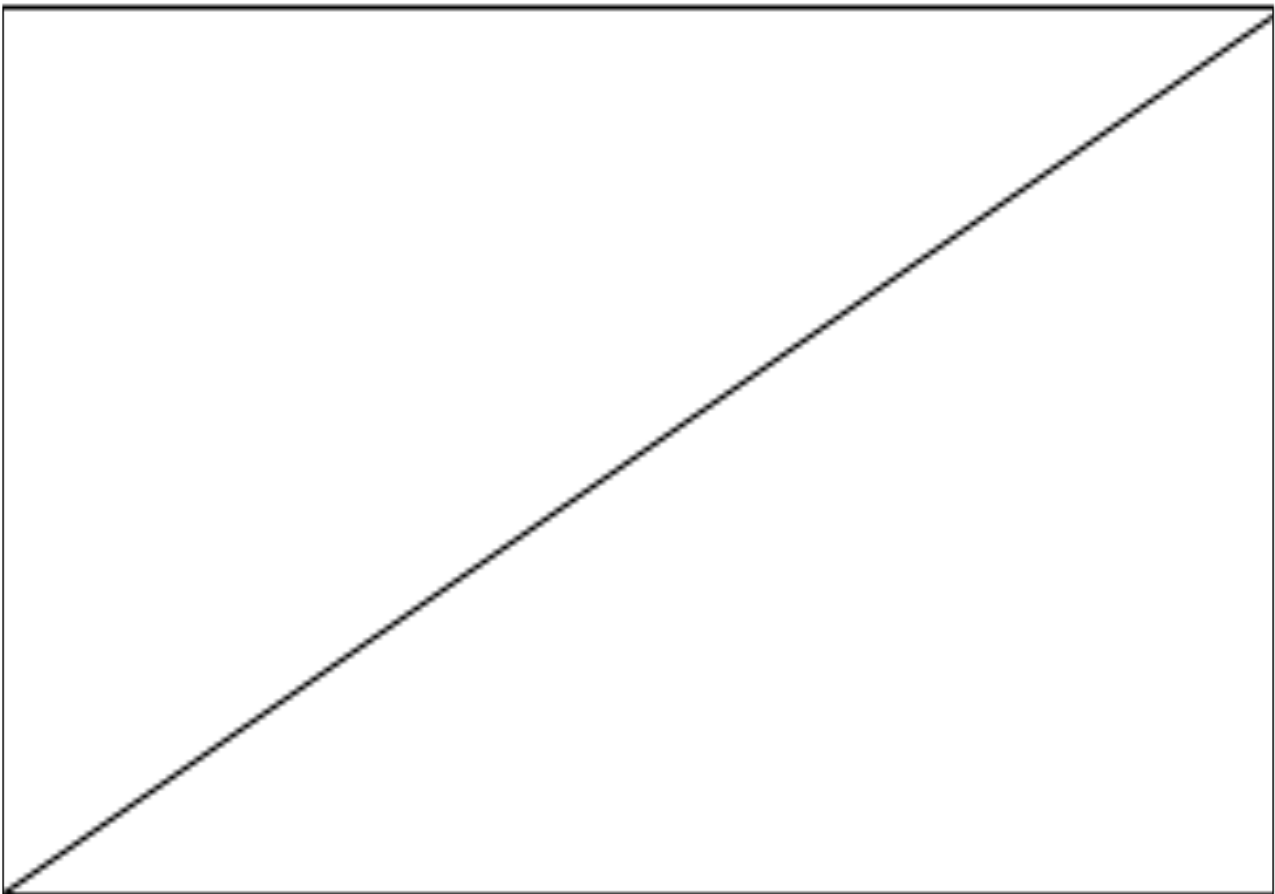
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 98.720
CNM: 005355.2.0098720-98

FICHA: 2 - Frente

DAJE nº 0038.002.474978. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34 Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2024.

A Oficial - *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

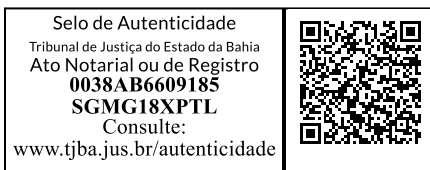
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 98720, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 12/07/2024.

Numero do Protocolo: 148371
DAJE: 0038.002.474980
DAJE Valor: R\$ 108,44
Emolumentos: R\$ 52,38
Taxa: R\$ 37,19
FECOM: R\$ 14,31
PGE: R\$ 2,08
FMMPBA: R\$ 1,08
Def. Pública: R\$ 1,40

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.**

Usuário: Ailane Souza - Impresso em: 12/07/2024 às 09:28.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VDPQ6-W8D7F-6EGPH-RDFCD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VDPQ6-W8D7F-6EGPH-RDFCD>

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

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