Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0066249-51

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

REGISTRO GERAL - ANO: 2019 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -66.249- DATA: 07/08/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração Ideal da Casa nº 225 – Quadra 07, localizada à Rua 08; integrante do **Condomínio Residencial Horizontal Villagio Flor do Sertão**, situado à Via de Acesso (área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, possuindo 01 (um) pavimento, composta por Sala Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) quartos, cozinha, além de reservatório superior de água, área de serviço externa, jardim/quintal descoberto e 01 (uma) vaga de garagem descoberta; lote de terreno de uso exclusivo de 106,3600m², tendo como área privativa 44,0500m², sendo 41,1100m² referente a casa e 2,9400m² referente a área de serviço, além de uma área de uso comum de 78,4854m², com área real total de 122,5354m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,003535370 e uma fração ideal de 186,2162m² no todo do terreno e de partes comuns que corresponderá à unidade; medindo 7,2600m de frente para Rua 08, 7,2600m de fundos confrontando com a Casa 202, 14,6500m na lateral esquerda confrontando com Casa 226, 14,6500m na lateral direita confrontando com Casa 224, totalizando uma área de terreno privativa de 106,3600m².

PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: **CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 30.145.014/0001-64, com endereço à Rua Professor Leonídio Rocha, n. 08, Emp. Éliton Rios, Andar 2, sala 205, bairro Centro, na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, neste ato representada por seus mandatários: Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, casado, arquiteto, portador da CI nº. RG 05035501-59, SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 899.573.345-49, com endereço eletrônico: ivan.filho@mrv.com.br e Jorge Catharino Gordilho Filho, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 12.659.595-01, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.440.625-32, com endereço eletrônico: jorge.filho@mrv.com.br, ambos com endereço profissional à Avenida Luiz Viana Filho, n. 6462, sala 501/506, Edifício Wall Street Torre West, bairro Paralela, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no Livro nº 2279, fls 58/59.

REGISTRO ANTERIOR Nº 64300, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 146476 de 24 de julho 2019. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento da proprietária. DAJE 9999/023/839544. Dou Fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2019. A 2ª Substituta.

AV-1-66249. Protocolo 146476 de 24 de julho 2019. Conforme consta na AV-4-64300 de 24 de julho de 2019, foi constituído patrimônio de afetação sobre o condomínio em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJHB-ZWC8K-X8J9Z-6QZNB

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

incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORAÇÕES LTDA**. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/023/849495. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2019. A 2ª Substituta.

AV-2-66249. Protocolo 163967 datado de 15.03.2021. 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 Casasmais Recanto das Flores Incorporações LTDA. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0793029-8, da Caixa Econômica Federal, datado de 04/03/2020, registrado na matrícula 64300. DAJE 0039/002/104724. Dou fé. Feira de Santana, 22 de março de 2021. A Oficial Bela.

AV-3-66249. Protocolo 166181 de 16.06.2021. Procede-se esta averbação para constar a inscrição física do imóvel acima, que é nº 01.14.650.0350.225 e a inscrição imobiliária, que é nº 302.047-9. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/110054. Dou fé. Feira de Santana, 05 de Julho de 2021. A 2ª Substituta.

AV-4-66249. Protocolo 166181 de 16.06.2021. 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 1.7, do 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(s) Devedor(es) de nº 8.7877.0858421-0, datado de 19 de junho de 2020. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/110055. Dou fé. Feira de Santana, 05 de Julho de 2021. A 2ª Substituta.

R-5-66249. Protocolo 166181 de 16.06.2021. **TRANSMITENTE:** CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA., inscrita no CNPJ 30.145.014/0001-64, situada em Rua Castro Alves, nº 124, sala 11, bairro Serraria Brasil, Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA - JUCEB, conforme cláusula 9ª de Administração 3ª Alteração Contratual consolidada em 01/02/2020, sob nº 97975378, registrada sob NIRE nº 29204504150, pela administradora Junia Maria De Sousa Lima Galvao, brasileira, nascida em 21/08/1970, RG nº MG 4.359.240 SSP/MG, CPF nº 878.532.996-72, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Califórnia, nº 855, Apartamento 902, Sion, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representada por sua procuradora Maria Souza Rios, brasileira, maior, casada, assistente de crédito, CPF nº 961.873.105-78, RG nº 0774467630 SSP/BA, conforme procuração expedida em 01 de Abril de 2020, na Comarca de Belo Horizonte/MG, no 9º Ofício Tabelionato de Notas, livro de nº 2366, fls. nº 85/86. **ADQUIRENTE**: JORGE JAQUES CARDOSO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1993, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 1333557302, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 01/03/2018 e do CPF 858.095.895-45, solteiro, residente

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJHB-ZWC8K-X8J9Z-6QZNB

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

MATRÍCULA Nº: -66.249- DATA: 05/07/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

e domiciliado em Rua Barreiras, número 345, Jardim Cruzeiro em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es) de nº 8.7877.0858421-0, datado de 19 de junho de 2020, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 5.937,15. Guia de Pagamento do ITIV nº 2166/2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/110056. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de Julho de 2021. A 2ª Substituta.

R-6-66249. Protocolo 166181 de 16.06.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra o Sr. JORGE JAQUES CARDOSO JUNIOR, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R$ 85.064,00, 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: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R$ 473,27, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2020 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 5,00% nominal e 5,1161% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 129.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/110057. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de Julho de 2021. A 2ª Substituta.

AV-7-66249 Protocolo 170637 de 19.10.2021. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa nº 225 – Quadra 07, localizada à Rua 08, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL VILLAGIO FLOR DO SERTÃO, composto de 281 unidades, situado no Município de Feira de Santana/BA, na Via de Acesso (Área 02C), s/nº, Bairro Nova Esperança, **com as características já descritas acima,** nos termos do art. 942, §4º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 146/21, ART Obra/Serviço nº BA20200350426 do Engenheiro Civil Joade Gama Passos Silva, RNP nº 0511254857, Registro nº 80045/D BA e RRT Simples nº 0000008797523 do Arquiteto e Urbanista Marcio Pinto de Barros, Registro Nacional nº A0300-0. VALOR: R$ 129.000,00. DAJE 0039/002/124229. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2021. A Oficial Bela.

R.8-66.249 - Prenotação nº 221.713 de 30/10/2025. 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

C.V 007

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJHB-ZWC8K-X8J9Z-6QZNB

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

NÚMERO	FICHA	CNM: 008409.2.0066249-51
66.249	02-V	

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA

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 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$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 6669/2026. **Código Hash:** irnpt4mifd e r1cb37txtp. **DAJE:** 0039.002.377789 Emolumentos R$ 910,77. Taxa Fiscal R$ 646,78. FECOM R$ 230,05. PGE R$ 36,20. FMMPBA R$18,86. Def. Pública R$24,14 **TOTAL**: R$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4972789. Feira de Santana - BA, 11 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ana Carolina de Jesus Pedroza, Escrevente Autorizada. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/JNTT-SK38-QHNK-GZJU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJHB-ZWC8K-X8J9Z-6QZNB

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 66249, 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:** veit6tossm.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de setembro de 2026 (14/09/2026).
Protocolo digital nº 640426.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.377790

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
0039AB4974617
VB274X8ALP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSJHB-ZWC8K-X8J9Z-6QZNB

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