



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0060824-05



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 60.824. Data - 26 de novembro de 2012. Identificação do Imóvel - Uma casa nº 107, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA Iª, Módulo III, sito nesta cidade na estrada velha São Roque, antiga Fazenda São João do Coqueiral, nesta cidade, composto de sala de estar/jantar, dois (02) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento para 02 automóveis de passeio, com uma área privativa de construção (casa) de 46.7200m², área comum de construção de 0,7915m², totalizando a área construída de 47,6915m², sendo que a construção ocupará uma área de terra de 46,7200m² em seu terreno privativo, o qual mede (6,50) metros de frente para a via de acesso 01, (6,50) metros aos fundos confrontando com o terreno de uso privativo da casa de nº 105 com a qual é germinada, (22,00) metros lado esquerdo confrontando com área verde, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 46,7200m² de ocupação para construção e 96,2800m² de área de ocupação descoberta a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento dos automóveis, Fração ideal 198,3401m2 ou 0,1469%, havidos por incorporação de Aléxis Jaworski e sua esposa e compra a Day Emp. E Participações Ltda. Inscrição Municipal nº 01.10.600.2900.416.

Proprietária - **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA.** CNPJ 09443396000116 sito a Av. Francisco Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP neste ato representada por Patricia Sampaio Marcelino Santos, brasileira, casada, supervisora de crédito imobiliário, portadora do RG nº 074672441-01 e CPF 002.014.845-36 e Zélia Campos Bahia Brito, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 09.109.233-70-SSP-BA e CPF 009.477.005-01. Registro Anterior nº. - matrícula nº. 43.206 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 26 de novembro de 2012.

A Oficial - *Carla Santos Jaatin Junior*

R-01- 60.824. Protocolado em 26 de novembro de 2012, ordem 130.511. Transmitedor: **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA.**, já qualificada. Adquirente: **PRISCYLLA KINEIPP GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 16/09/1987, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do MG nº 15763870-OTOE-MG e do CPF nº 088.643.706-76, residente e domiciliado nesta cidade. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra : R\$3.086,93 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 687942 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2012.

A Oficial - *Carla Santos Jaatin Junior*

R-2- 60.824 Protocolado em 26 de novembro de 2012, sob nº de ordem 130.511 Devedor Fiduciante : **PRISCYLLA KINEIPP GOMES**, já qualificada. Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa Interviente Construtora/Fiadora: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A**, já qualificada e devidamente representada. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.116 21/09/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 90.858,98 Valor do Desconto - R\$ 4.587,00. Valor da Dívida: R\$ 86.271,98; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC Novo. Prazo de construção: 12 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal - 5,0000% e efetiva - 5,1163%. Prestação: R\$ 647,03 Taxa de Administração - R\$0,00 FGHB - R\$ 12,93 Total- R\$ 659,96. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula 7ª. Recalculo dos encargos : de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/ carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Priscylla - comprovada - R\$ 2.200,00 e não comprovada- R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária = Priscylla = 100%. respectivamente. Alienação fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e a casa a ser nele construído, 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 687943 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2012.

A Oficial - *Carla Santos Jaatin Junior*



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-03-60.824 Protocolado em 28 de março de 2014, ordem nº 149510. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela empresa **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA**, portadora do CNPJ/MF sob nº 09.443.396/0001-16, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE 29.203.550.158, em 13/12/2010 estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 1160, Ponto Central, representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza, brasileira, casada, advogada, portador do CPF nº 285.556.998-27 e RG nº 33.535.550-158-SSP-SP e Renato Gomes Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 281.254.808-09 e OAB/SP nº 272.193. Registro Anterior nº - matrícula nº 43.206 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **PRISCYLLA KINEIPP GOMES**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do MG nº 15763870-OTOE-MG e CPF nº 088.643.706-76, residente e domiciliado nesta cidade, para constar a construção da Casa nº 107, Quadra "N", modelo "TN47", integrante do Condomínio Residencial "Terra Nova Feira de Santana I, Módulo III, sito nesta cidade na antiga Fazenda São João do Coqueiral, Estrada Municipal, composta de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, área de serviço, WC social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de 46,72m²; área comum de construção de 0,9715 m², totalizando a área construída de 47,6915m²; sendo que a construção ocupará a área de 46,72m² em terreno privado, o qual mede 6,50m de frente para a via de acesso 01 (um), 6,50m aos fundos, confrontando com o alambrado, 22,00m ao lado direito, confrontando com a Casa nº 105 com a qual é geminada e 22,00m e ao lado esquerdo, confrontando com a área verde, encerrando a área superficial 143,00m² (sendo: 46,72m² de ocupação da construção e 96,28m² de ocupação descoberta) a qual somada a área comum de 55,3401m² no todo terreno, encerra a área total do terreno no condomínio, com fração ideal de 198,3401m² ou 0,1469%, terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.10.600.2900.107. Avaliado por R\$130.000,00. Tudo em conformidade com o Habite-se nº 91778, Nº do Processo 16007/2013 e Alvará nº 3754/2009 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 23 de agosto de 2013, CND do INSS nº 00862013-21036906 CEI: 51.200.28906/76. ART de Obra nº SP92221220080557809, Engº. Civil Marcos Domingues Ferreira, Registro no CREA nº SP02591851832 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 529093 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 28 de março de 2014.

A Oficial -

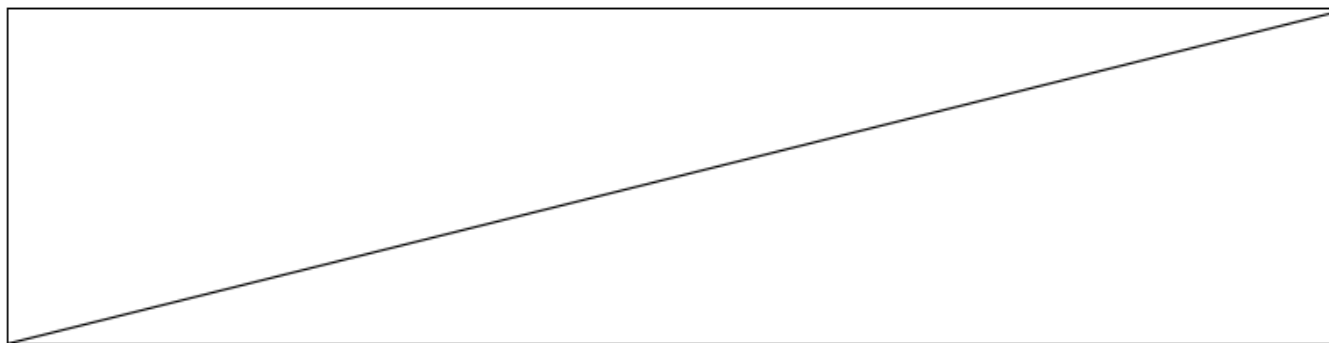
[Assinatura]

AV-04-60.824. Protocolado em 29/01/2025, ordem nº 363.830. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante PRISCYLLA KINEIPP GOMES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato 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\$330.117,94**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.538838 e complementar 0038.002.543908. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$357,46 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,69 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta





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 60824, 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. Certifico que, em 23/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer a circunscrição do 2º Registro de Imóveis de Feira de Santana, conforme provimento CGJ/Nº 10/2023. Dou Fé. Feira de Santana, 26/02/2025.

Numero do Protocolo: 160661

DAJE: 0038.002.543910

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 26/02/2025 às 10:37.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQJ2S-E96KG-52F7Q-WQXKY

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PQJ2S-E96KG-52F7Q-WQXKY>

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

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