



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0094341-43



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.341

DATA: 28 de novembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 01**, bloco 123, Casas de Berna, integrante do **Condomínio Residencial Vila Suíça Confort Home**, situado à Avenida de Acesso Projetada, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, constituída de dois pavimentos interligados por escada, sendo o pavimento térreo composto de sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e o pavimento superior composto de dois quartos sendo um suíte americana, com área privativa de 55,15m², área comum de 4,94m², área total de 60,09m², coeficiente em percentual de 0,3892% e fração ideal do terreno de 203,64m², medindo frente e fundo 5,82m, lado direito 17,23m e lado esquerdo 17,14m, perfazendo área do terreno de 101,01m², limitando-se à frente com a Rua F, lado direito com a casa 02 do bloco 122, lado esquerdo com a casa 02 do bloco 123 e fundo com o muro do empreendimento, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: **CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 10.430.051/0001-07, com sede Avenida Getúlio Vargas, nº 3.649, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-65.067, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2016.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 206.566 em 24/11/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 05.207.642-34-SSP/BA, CPF/MF nº 562.771.565-00, CI nº 14326, domiciliado Avenida Ayrton Senna da Silva, 100, Rua G, casa nº 30, Papagaio, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2016.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-94.341 - Certifico, na forma do Art. 213, da Lei 10.931/04, que fica retificado o estado civil de **CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO**, como sendo **divorciado** e não como constou anteriormente, ficando ratificados os demais termos da matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2018.

A Oficial - *[Assinatura]*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-94.341. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.359. **TRANSMITENTE:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio **CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 05.207.642-34-SSP/BA, CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna da Silva, 100, Rua G, casa nº 30, Papagaio, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **ANA PAULA RAMOS CABRAL**, brasileira, maior, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CPF/MF 017.177.365-99, RG 07.105.037-09-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua B, nº 344, Conj Morada do Sol, Calumbi, 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 22/12/2017. **VALOR:** R\$22.657,88, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.609.0200.141. **DAJE** nº 009745, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2018. A Oficial - *[Assinatura]*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

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

R-03-94.341. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.359. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA RAMOS CABRAL**, já qualificada. **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: RESIDENCIAL VILA SUIÇA SPE LTDA**, CNPJ 20.547.876/0001-60, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 16.358.038/0001-70, Inscrição Estadual 29097319, 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\$96.527,24. Recursos Próprios: R\$5.180,76. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$20.292,00. Valor da Dívida: R\$96.527,24. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$489,08. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,00. Total: R\$509,08. Vencimento do 1º Encargo mensal: 22/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$2.140,84. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.859,16. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ana Paula - comprovada: R\$937,00 e não comprovada: R\$760,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ana Paula - 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 009739, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2018.

A Oficial - *Carup* -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-94.341 - Protocolado em 07/11/2018, ordem nº 256.760. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/10/2018, feito a este Cartório pela RESIDENCIAL VILA SUIÇA SPE LTDA, na qualidade de Construtora e maior interessada, já qualificada e devidamente representada, para averbar o **Número do Condomínio Residencial Vila Suíça Confort Home**, como sendo nº 485, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 238920, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 16 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-94.341. Protocolado em 07/11/2018, ordem nº 256.794. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/10/2018, feito a este Cartório, pela construtora RESIDENCIAL VILA SUIÇA SPE LTDA, já qualificada, representada por ROBERTO ÂNGELO SAMPAIO CARVALHO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 3.290.090SSP/BA, CPF/MF 371.213.325-15, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante da proprietária ANA PAULA RAMOS CABRAL, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 01**, Casas de Berna, bloco 123, 5ª Etapa, integrante do **Condomínio Residencial Vila Suíça Confort Home**, situado à Avenida de Acesso Projetada, nº 485, no bairro Papagaio, nesta cidade, acima descrita. Avaliada em R\$122.000,00. Apresentou Habite-se nº 96089, processo nº 33186/2018, Alvará nº 11748/2017, da Prefeitura desta cidade, em 07/05/2018, ART-CREA BA20150056886, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 050126801-4, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 230818, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 16 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-94.341. Protocolado em 30/01/2024, ordem nº 345.503. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29/01/2023, devidamente assinado, para constar a **Averbação Premonitória de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, tudo conforme Certidão datada de 10/01/2024, emitida pela 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais de Feira de Santana-BA, com Processo nº 8001681-70.2021.8.05.0080, com valor da causa: R\$10.092,18, tendo como **EXEQUENTE: RESIDENCIAL VILA SUIÇA SPE LTDA**, CNPJ 20.547.876/0001-60, tendo como **EXECUTADO: ANA PAULA RAMOS CABRAL**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste



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: 94.341.

FICHA: 02 - Frente

Cartório. DAJE nº 0038.002.438408. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2024.

A Oficial -

[Assinatura]

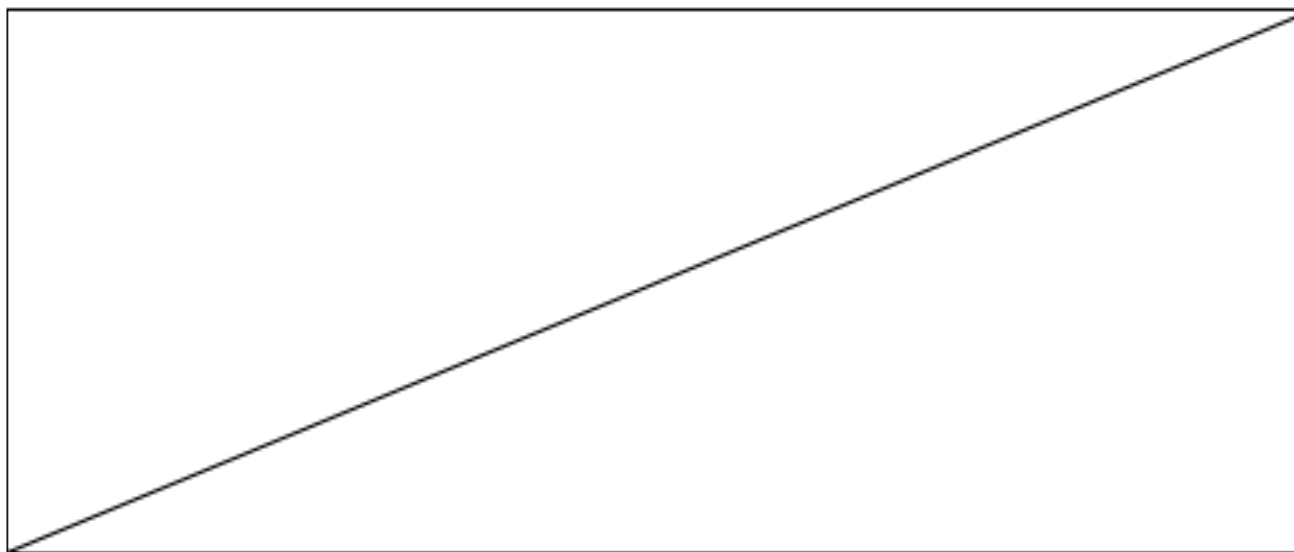
Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-07-94.341. Protocolado em 17/01/2025, ordem nº 363.293. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante ANA PAULA RAMOS CABRAL, 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\$127.172,85 e Fiscal: 248.815,69**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.536196 e complementar 0038.002.542221. 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, 13 de fevereiro de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

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 94341, 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, 21/02/2025.

Numero do Protocolo: 160316

DAJE: 0038.002.542222

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: 21/02/2025 às 16:18.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7318052
NXJ09TGRZN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D84QJ-GY7RM-V3KGY-VBNYT

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/D84QJ-GY7RM-V3KGY-VBNYT>

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

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