



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 _____

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 I^ª, Modulo 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 Justus Juneyss*

R-01- 60.824. Protocolado em 26 de novembro de 2012, ordem 130.511. **Transmitente:** 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 Justus Juneyss*

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 **Interveniente 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 **FGHAB** - 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 arquivado neste Cartório.** DAJE nº 687943 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2012.

A Oficial - *Carla Santos Justus Juneyss*



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

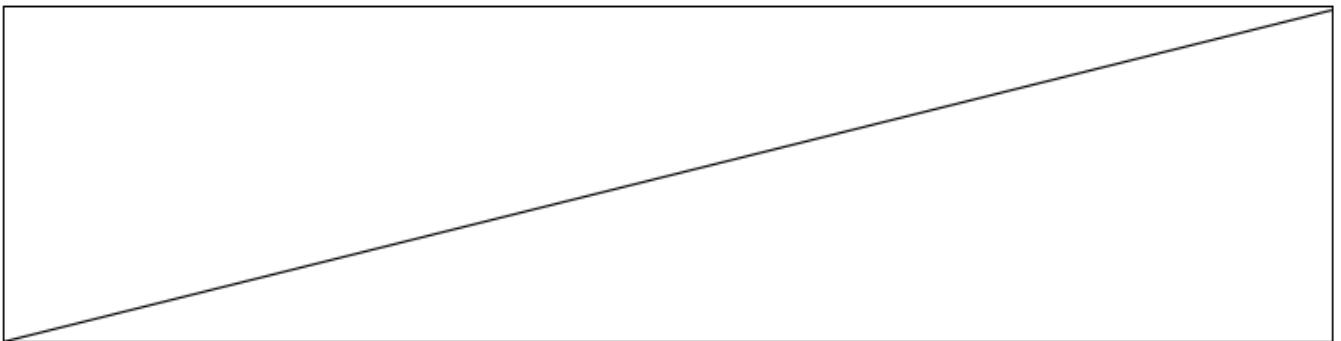
AV-03-60.824 Protocolado em 28 de março de 2014, ordem nº 149510. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela empresa **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA**, portadora do CNPJ/MF sob nº09.443.396/0001-16, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE 29.203.550.158, em 13/12/2010 estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº1160, 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 nº281.254.808-09 e OAB/SP nº272.193. Registro Anterior nº - matrícula nº43.206 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **PRISCYLLA KINEIPP GOMES**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do MG nº15763870-OTOE-MG e CPF nº088.643.706-76, residente e domiciliado nesta cidade, para constar a construção da **Casa nº107, 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 nº105 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 nº01.10.600.2900.107. Avaliado por R\$130.000,00. Tudo em conformidade com o Habite-se nº91778, Nº do Processo 16007/2013 e Alvará nº3754/2009 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 23 de agosto de 2013, CND do INSS nº00862013-21036906 CEI: 51.200.28906/76. ART de Obra nºSP92221220080557809, Eng^o. Civil Marcos Domingues Ferreira, Registro no CREA nºSP02591851832 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº529093 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>