



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0094384-11

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 94.384

DATA: 28 de novembro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 02**, bloco 144, 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 0,4112% e fração ideal do terreno de 215,11m², medindo frente e fundo 5,82m, lado direito e lado esquerdo 14,76m, perfazendo área do terreno de 117,52m², limitando-se à frente com a Rua G, lado direito com a casa 01 do bloco 144, lado esquerdo com a Rua C e fundo com a casa 01 do bloco 135, 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 206.609 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 05.207.642-34SSP/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 -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-94.384 - 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 retificados os demais termos da matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-94.384. Protocolado em 05/02/2018, ordem nº 238.165. **TRANSMITENTE:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. e devidamente representada por **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:** **FABIANA CARNEIRO GOMES**, brasileira, maior, divorciada, enfermeira e nutricionista, CNH 06209701161-DETRAN/BA, CPF/MF 024.485.855-12, residente e domiciliada na Rua Zilda Castro, nº 211, Parque Ipe, 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 25/01/2018. **VALOR:** R\$22.657,88, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.609.0200.184. DAJE nº 240855, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-94.384. Protocolado em 05/02/2018, ordem nº 238.165. **DEVEDORA FIDUCIANTE: FABIANA CARNEIRO GOMES**, 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/Fiadora: 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, 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\$97.123,17. Recursos Próprios: R\$6.572,83. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$18.304,00. Valor da Dívida: R\$97.123,17. 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: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$521,37. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,61. Total: R\$539,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/02/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.129,04. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.870,96. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Fabiana - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fabiana - 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 240871, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-94.384 - Protocolado em 07/11/2018, ordem nº 256.839. Procede-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 Comfort Home**, como sendo nº 485, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 231094, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-94.384. Protocolado em 07/11/2018, ordem nº 256.865. Procede-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 FABIANA CARNEIRO GOMES, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 02**, Casas de Berna, bloco 144, 6ª Etapa, integrante do **Condomínio Residencial Vila Suíça Comfort 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 96225, processo nº 33616/2018, Alvará nº 11748/2017, da Prefeitura desta cidade, em 28/06/2018, ART-CREA BA20150056886, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 050126801-4, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 233164, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.6/94384 - Prenotação nº 396.409, de 26/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em virtude da fiduciante **FABIANA CARNEIRO GOMES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16 de janeiro de 2026,



CNM: 005355.2.0094384-11

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

94.384

02

27/05/2026

conforme certidão datada de 02 de março de 2026. Valor venal de R\$130.235,50. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.687357. Emolumentos: R\$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,11. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,28. Def. Pública: R\$ 36,25. FEURB: R\$ 28,28. TOTAL: R\$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 27 de maio de 2026. Gabriela Silva dos Santos

Escrevente Autorizada.

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 94384, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 28 de maio de 2026. Protocolo nº 189205. DAJE: 0038.002.687360

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

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB865122-7
2RXJT7B3CI
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YC5ZL-ENYWK-W2SEK-RULG3

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YC5ZL-ENYWK-W2SEK-RULG3>

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

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