



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS

Passada a requerimento de DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM,
na forma abaixo:

Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula **11.779** do livro 2 de Registro de Imóveis deste Cartório, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei de Registros Públicos nº 6015/1973. UM LOTE de terreno sem benfeitorias, situado à **QUADRA I, Nº 28, do LOTEAMENTO NOVA SANTANA**, Rodovia BR 235, Distrito de Santana do Sobrado, área de expansão urbana do município de Casa Nova, Bahia, CEP nº 47.300-000, medindo 10,00 m de frente para o sudoeste, limitando-se com a rua 15; 20,00 m do lado direito para o noroeste, limitando-se com o lote nº 29; 10,00 metros de fundo para o nordeste, limitando-se com o lote nº 03; 20,00 metros do lado esquerdo para o sudeste, limitando-se com o lote nº 27, totalizando 200 m². Sem inscrição municipal. PROPRIETÁRIO: NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.283.943/0001-71, localizada na Rodovia BR 235, Sítio Alagadiço, Santana do Sobrado, Casa Nova, Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.315, livro 02 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 15 de maio de 2019. Kamilla Silva Miranda.

R-01-11.779 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 21433 (aberto em 30 de abril de 2019): Mediante escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protesto da Comarca de Casa Nova, Bahia, Livro 28, fl.112/113, pela Escrevente Autorizada Milena de Souza Rodrigues, em 17 de Abril de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, nome fantasia: CM CONSTRUÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 35.398.247/0001-92, NIRE: 26.2.0063102-2, sediada na Rua Benjamin de Moura Neto, s/n, Quadra I, lotes 4 e 5, Distrito, Petrolina, Pernambuco, neste ato representada pelo sócio CARLOS AUGUSTO CAVLCANTI FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador dos documentos: RG nº 1.897.906 SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 212.203.874-87, residente e domiciliado na Avenida Cardoso de Sá, nº 105, Apt. 501, Edifício Rio das Ondas, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula sétima da Vigésima Terceira Alteração Contratual da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado do Pernambuco, sob nº 20168981530, em 19/05/2016, por compra feita a NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 17.283.943/001-71, NIRE 29203859752, sediada na BR-235, Sítio Alagadiço IV, s/n, Distrito Santana do Sobrado, Casa Nova-BA, neste ato representada pela sócia SETE NEGÓCIOS IMOBILIARES SA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 08.378.140/0001-00, NIRE 26300017474, localizada na Avenida da Integração, nº 855, Vila Eduardo, Petrolina, Pernambuco, representada por DELZUITO DA SILVA BARROS, brasileiro, casado, administrador, portador dos documentos RG nº 1.589.723 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 166.118.614-91, residente e domiciliado na Avenida da Integração, nº 855, Vila Eduardo, Petrolina, Pernambuco, e FLAVIO SOARES COELHO, brasileiro, divorciado, administrador, portador dos documentos: RG nº 1.269.405 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 083.407.278-50, residente e domiciliado à Avenida da Integração, nº 855, Vila Eduardo, na cidade de Petrolina-PE, conforme o art.22, caput e §1º da ata de Transformação de Sociedade Empresarial LTDA em Sociedade Anônima, registrado na junta Comercial de Pernambuco sob o nº 26300017474,



em 23/03/2009, e Ata de Reunião do Conselho de Administração, registrada na JUCEPE sob o nº 20179512803, em 07/04/2017; sócia CIMEL CONSTRUÇÕES INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de empresa individual, de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 01.645.895/0001-84, NIRE 29600263473, sediada na Rua D'Ávila, 37, apto. 201, Alto do Alencar, Juazeiro, Bahia, cujo titular é Marcone Alves de Deus, brasileiro, divorciado, empresário, portador de RG nº 2042833, SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 459.629.604-91, residente e domiciliado na Avenida Dois, nº 95, Quati I, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula terceira do Ato de Alteração nº 001, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97753147, em 19.04.2018; pelo sócio SANDRO CARLOS VIEIRA PATRICIO, brasileiro, casado, empresário, portador de RG nº 1882468, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 356.343.914-15, residente e domiciliado na Avenida Pernambuco, 241, apto. 101, edifício Juliana, Vila Mocó, Petrolina, Pernambuco, e pelo administrador não sócio VICTOR GOMES PATRICIO, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador de RG nº 1425607900, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 079.749.514-27, residente e domiciliado na Avenida Pernambuco, 241, apto. 101, edifício Juliana, Vila Mocó, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula nona da Alteração Contratual de nº 01 e a Consolidação da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97712631, em 14.11.2017, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), mesmo valor da tributação pelo Setor de Tributos Municipal. Na oportunidade na lavratura da escritura as partes apresentaram CND, serviram-se das preceituações do art. 121, "f" e §4º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, bem como guia de ITBI nº 743825, no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais). DOI emitida. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: f47a.8d77.1a6b.731e.0556.2b32.fb4f.089b.9c96.57e1. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 15 de maio de 2019. Kamilla Silva Miranda-Oficiala de Registros. DAJE 2775.002.014800 (Emolumentos R\$ 167,63 - Taxa de Fiscal R\$ 119,04 - FECOM R\$ 45,81- Def. Pública R\$ 4,45 - PGE R\$ 6.66 - FMMPBA R\$ 3,47. Total R\$ 347,06).

R-02-11.779 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 021807 (aberto em 04 de setembro de 2019): Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Casa Nova, Bahia, em 30 de agosto de 2019, pela escrevente autorizada Milena de Souza Rodrigues, livro 07, fls. 64/65, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por OLIMPIO JOSE DE FARIAS COURA EIRELI, nome fantasia: FC CONSTRUÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 33.295.674/0001-10, NIRE: 26.6.0024168-0, sediada na Avenida São Francisco, 181, andar 1, sala 04, Areia Branca, Petrolina, Pernambuco, no ato representada por OLIMPIO JOSE DE FARIAS COURA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 433413 SSP/PB e CPF nº 274.963.844-53, residente e domiciliado na Rua Tivinha Ramos Brandão, 211, Apt. 201, São José, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula oitava do Ato Constitutivo, registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 26600241680, em 08/04/2019, por compra feita a CM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, nome fantasia: CM CONSTRUÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 35.398.247/0001-92, NIRE: 26.2.0063102-2, sediada na Rua Benjamin de Moura Neto, s/n, Quadra I, lotes 4 e 5, Distrito Industrial, Petrolina, Pernambuco, neste ato representada pelos sócios CARLOS AUGUSTO CAVALCANTI FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador de RG nº 1.897.906 SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 212.203.874-87, residente e domiciliado na Avenida Cardoso de Sá, nº 105, Apt. 501, Edifício Rio das Ondas, Petrolina, Pernambuco; e LUCIA MARIA VASCONCELOS CAVALCANTI, brasileira, casada, empresária, portadora de RG nº 2.057.813 SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 340.059.514-49, residente e domiciliada na Avenida Cardoso de Sá, nº 105, Apt. 501, Edifício Rio das Ondas, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula sétima da Vigésima Terceira Alteração



Contratual da Sociedade, Registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20168981530, em 19/05/2016, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), mesmo valor tributado pelo município. Na oportunidade da lavratura da escritura a escrevente declarou que o imóvel não possui inscrição municipal; as partes serviram-se das preceituações do art. 121, alínea “f” e §4º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, bem como foi apresentada guia de ITBI nº 745230, no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais). Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: c229.3fbe.9619.36df.5ba4.a9f2.361a.86cd.942c.61c0. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 19 de setembro de 2019. Kamilla Silva Miranda-Oficiala de Registros. DAJE 2775002016618 - Emolumentos R\$ 167,63 - Taxa de Fiscal R\$ 119,04 - FECOM R\$ 45,81 - Def. Pública R\$ 4,45 - PGE R\$ 6,66 - FMMPBA R\$ 3,47 - Total 347.06.

AV-03-11.779 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 021860 (aberto em 20 de setembro de 2019):

A requerimento de OLÍMPIO JOSE DE FARIAS COURA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado acima qualificada, representada por OLÍMPIO JOSÉ DE FARIAS COURA, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 433413 SSP/PB e CPF nº 274.963.844-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 02/12/1997 com ISABEL CRISTINA DE VASCONCELOS, brasileira, professora, portadora do RG nº 1087703 SSP/PB e CPF nº 485.310.304-04, residentes e domiciliados em Rua Tivinha Ramos Brandão, 211, Edifício Maria Lara, apto 201, São José, Petrolina-PE, datado de 09 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação com o escopo de informar que foi construída uma Edificação Residencial Unifamiliar, com um pavimento, localizado na Quadra I, nº 28, Loteamento Nova Santana, Distrito de Santana do Sobrado, Casa Nova, Bahia, com 52,17m² de área construída, composta dos seguintes ambientes: Varanda, sala, 02 quartos, banheiro, hall, cozinha e área de serviço. No ato foram apresentados alvará de construção nº 211/2019, assinado pelo Secretário Municipal de Obras, João Vilinei Oliveira Braga; habite-se com processo de nº 211/2019 assinada pelo Engenheiro Civil Carlos Atau Costa Rodrigues CREA 30441/D e ART nº BA20190139006 assinada pelo Engenheiro Civil Olimpio José de Farias Coura CREA 160499389-8; certidão negativa de débitos municipais; não possui Cadastro Imobiliário e IPTU; certidão de averbação nº 211/2019; assinados pelo diretor da Receita Municipal, Pedro Rego de Castro e planta, todos arquivados nesta serventia. A construção foi ainda avaliada pelo proprietário pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 25 de setembro de 2019. Kamilla Silva Miranda -Oficiala de Registros. DAJE 2775002016853 - Emolumentos R\$ 305,40 - Taxa de Fiscal R\$ 216,88 - FECOM R\$ 83,46 - Def. Pública R\$ 8,10 - PGE R\$ 12,14 - FMMPBA R\$ 6,32 - Total 632.30.

AV-04-11.779 - AVERBAÇÃO - Protocolo nº 23043 (aberto em 22/01/2021):

À luz do expediente interno nº 15/2020, e com arrimo no art. 176, 3, alínea b e art. 213, I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação com o escopo de acrescentar ao endereço do presente imóvel o número da rua, ficando o endereço da seguinte forma: **QUADRA I, RUA 15, Nº 28, LOTEAMENTO NOVA SANTANA**. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 22 de janeiro de 2021. Allana Fernandes Passos-Oficiala Substituta de Registros. DAJE 2775002024098 - Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - Def. Pública R\$ 0,98 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Total 75.78 SELO: 2775.AB024323-5.

AV 05 11.779 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Protocolo nº 23495 (aberto em 11/08/2021): Procedo a presente averbação para fazer constar que o presente imóvel possui inscrição imobiliária nº 02020350310001, conforme certidão de cadastro imobiliário emitida pela Prefeitura Municipal em 09/08/2021. O referido é verdade e dou fé.



Casa Nova, 20 de agosto de 2021. Allana Fernandes Passos Oficiala substituta. DAJE 2775002027313 - Emolumentos R\$ 10,91 - Taxa de Fiscal R\$ 7,74 - FECOM R\$ 2,98 - Def. Pública R\$ 0,30 - PGE R\$ 0,43 - FMMPBA R\$ 0,22 - Total 22.58 SELO: 2775.AB027356-8.

R 06 11.779 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 23495 (aberto em 11/08/2021): Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2568519-6, firmado em 04 de agosto de 2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PATRICIA SOUZA ARAUJO, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, servidor público municipal, portadora do RG nº 2131698356 SSP/BA e CPF nº 862.240.525-73, residente e domiciliado em Pc da Igreja, 11, Centro, Casa Nova, Bahia, por compra feita a OLIMPIO JOSE DE FARIAS COURA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 33.295.674/0001-10, situada em AV. São Francisco, 181. and 1 sl 4, Areia Branca, Petrolina-PE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Pernambuco, registrado sob NIRE nº 26.6.0024168-0, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social registrado em sessão de 22/03/2019, pelo sócio OLIMPIO JOSE DE FARIAS COURA, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, portador da CNH nº 02630603517, espedida por órgão de trânsito/PE e CPF nº 274.963.844-53, residente e domiciliado em Rua Tivinha Ramos Brandão, 211, ap 201, São José, Petrolina-PE, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pago R\$ 68.029,60 (sessenta e oito mil, vinte e nove reais e sessenta centavos) mediante financiamento com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Petrolina, Pernambuco, R\$ 12.205,40 (doze mil, duzentos e cinco reais e quarenta centavos) com recursos próprios e R\$ 14.765,00 (quatorze mil setecentos e sessenta e cinco reais) mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentada guia de ITBI nº 004742, documento nº 78

7033 no valor de R\$ 809,11 (oitocentos e nove reais e onze centavos), pago em 10/08/2021, junto a Caixa Econômica Federal, autenticação: 222-331763125-4. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código hash: 1cbe.ec89.31cf.d759.ae0a.9cf0c.df0c.a7bb.b517.a061. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 20 de agosto de 2021. Allana Fernandes Passos Oficiala Substituta. DAJE 2775002027314 - Emolumentos R\$ 193,34 - Taxa de Fiscal R\$ 137,30 - FECOM R\$ 52,84 - Def. Pública R\$ 5,13 - PGE R\$ 7,68 - FMMPBA R\$ 4,00 - Total 400.29 SELO: 2775.AB027358-4.

R 07 -11.779 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 23495 (aberto em 11/08/2021): Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula foi, por sua proprietária PATRICIA SOUZA ARAUJO, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, servidor público municipal, portadora do RG nº 2131698356 SSP/BA e CPF nº 862.240.525-73, residente e domiciliado em Pc da Igreja, 11, Centro, Casa Nova, Bahia, oferecido e dado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, Setor Público Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fabrício Barreto de Oliveira, brasileiro, economiário, casado, portador da CNH nº 01220478983 Detran/PE e CPF nº 034.544.694-14, conforme procuração lavradas as folhas 57 a 58, do livro S-01, em 27/05/2020, na Primeira Serventia Notarial de Petrolina-PE e substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, às folhas 099, do livro 3411-P, em 29/11/2019 e do livro nº 3375- P, fls 129 e 130 em 03/05/2019, em garantia ao financiamento da importância de R\$ 68.029,60 (sessenta e oito mil, vinte e nove reais e sessenta centavos), destinado à compra do presente imóvel, com prazo de amortização em 360 meses, vencendo o primeiro encargo em 06/09/2021. Valor da Garantia



Fiduciária: R\$ 85.037,00 (oitenta e cinco mil e trinta e sete reais). Demais cláusulas encontram-se descritas no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2568519-6, firmado em 04 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 20 de agosto de 2021. Allana Fernandes Passos Oficiala Substituta. DAJE 2775002027315 - Emolumentos R\$ 181,53 - Taxa de Fiscal R\$ 128,91 - FECOM R\$ 49,61 - Def. Pública R\$ 4,81 - PGE R\$ 7,22 - FMMPBA R\$ 3,76 - Total 375.84 SELO: 2775.AB027359-2.

AV-08 -11.779 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Protocolo nº 026066 (aberto 24 outubro de 2023):

Na forma do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e diante do requerimento datado de 10/04/2024, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, na modalidade de empresa pública, sediada em Brasília, Distrito Federal, Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora e da guia de ITBI, documento nº 852029, no valor de R\$ 3.496,05 (três mil quatrocentos e noventa e seis reais e cinco centavos), paga nas agências da referida credora (CEF00310804241330790001535), procede-se com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. O imóvel encontra-se avaliado para fins de consolidação em R\$ 116.535,00 (cento e dezesseis mil quinhentos e trinta e cinco reais). Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: 07d4.4f32.00cd.1030.3b2d.94e1.5195.4db2.324e.c77c. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 08 de maio de 2024. DANDARA CRISTINA BRITO DA CRUZ – Escrevente autorizada. DAJE 2775002046266 - Emolumentos R\$ 474,69 - Taxa de Fiscal R\$ 337,10 - FECOM R\$ 129,73 - Def. Pública R\$ 12,58 - PGE R\$ 18,87 - FMMPBA R\$ 9,83 - Total 982.80 SELO: 2775.AB044530-0

CERTIFICO, que até a presente data, o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, pessoais, hipotecas legais ou convencionais, ações reais e reipersecutórias.

CERTIFICO por fim que a presente certidão contém dados pessoais, cujo vazamento, manuseio indevido ou o uso abusivo poderá acarretar responsabilidade na forma da Lei 13.709/2018 e legislações correlatas.

Dada e passada por mim, DANDARA CRISTINA BRITO DA CRUZ, escrevente do REGISTRO DE IMÓVEIS - CASA NOVA-BA, que a digitei, dato e assino.

CASA NOVA – 08/05/2024.

DANDARA CRISTINA BRITO DA CRUZ
ESCREVENTE AUTORIZADA
(Assinatura digital)



Daje: 2775-002.046267			Pedido: 018898	
Emolumentos	Fiscalização	Defensoria Pública + PGE	FECOM + FMMPBA	Total
R\$ 52,38	R\$ 37,19	R\$ 1,40 + R\$ 2,08	R\$ 14,31 + 1,08	R\$ 108,44

Certidão expedida às **12:13:09** horas do dia **08/05/2024** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9ZQJG-DGSYP-62RK2-L9LLW

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

Dandara Cristina Brito Da Cruz (CPF 066.400.615-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9ZQJG-DGSYP-62RK2-L9LLW>

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

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