



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Passada a requerimento de PESSOA INTERESSADA, na forma abaixo:

Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula **13.556** 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. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM LOTE de terreno no **LOTEAMENTO NOVA SANTANA, QUADRA E, LOTE Nº 20, RUA 15**, Santana do Sobrado, município de Casa Nova, Bahia, medindo 10,00m de frente para o sudoeste, limitando-se com a rua 15; 20,00m de lado direito para o noroeste, limitando-se com o lote nº 21; 10,00m de fundo para o nordeste, limitando-se com o lote nº 11; 20,00m do lado esquerdo para o sudeste, limitando-se com o lote nº 19, totalizando 200,00m²; PROPRIETÁRIO: NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ nº 17.283.943/0001-71, NIRE: 29203859752, sediada na BR-235, Sítio Alagadição IV, s/n, Distrito de Santana do Sobrado, Casa Nova, Bahia, representada pelo administrador Victor Gomes Patrício, inscrito no CPF sob nº 079.749.514-27, conforme Certidão Simplificada Digital emitida na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 16/11/2023, código de controle: 9273294091623; CADASTROS DO IMÓVEL: sem cadastro imobiliário; BENFEITORIAS: sem benfeitorias averbadas; TÍTULO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2013, as fls. 166, livro 017, no Cartório de Notas desta comarca, pela Tabeliã Maria Lúcia da Silva Miranda Santos, registrada sob nº R-03-10.315; CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 013227.2.0013556-36; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 10.315, livro 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 10 de setembro de 2024. Maria Olívia Silva Nascimento -Oficiala Substituta.

AV01-13.556 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 027375 (aberto em 06/09/2024): A requerimento de Construtora Morar Bem Ltda, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob nº 40.625.548/0001-41, NIRE: 26806105005, com sede na Rua José Jubilino Cavalcant Filho, 10, São Gonçalo, Petrolina, Pernambuco, CEP: 56.312-015, neste ato representada por Edilson da Costa Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1473773318, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 081.805.704-10, residente e domiciliado na Rua 01, nº 10, Rio Claro, Petrolina, Pernambuco e com arrimo no art. 237-A, § 5º e seguintes da Lei nº 6015/73, procede-se com a abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 10 de setembro de 2024. Maria Olívia Silva Nascimento -Oficiala Substituta. DAJE 2775002049044 - Emolumentos R\$ 10,31 - Taxa de Fiscal R\$ 7,32 - FECOM R\$ 2,82 - Def. Pública R\$ 0,27 - PGE R\$ 0,41 - FMMPBA R\$ 0,21 - Total 21.34 SELO: 2775.AB046661-7.

AV02-13.556 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 027496 (aberto em 26/09/2024): Procedo esta averbação com a finalidade de informar que o presente imóvel possui Inscrição Imobiliária nº 02020300230001, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto, localizado na Quadra EF, nº 09, Centro, Casa Nova, Bahia, em 23 de setembro de 2024, pelo escrevente autorizado Caio Rodrigues Vieira, livro 44, fls. 156\157, termo 3276. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 03 de outubro 2024. Maria Olívia Silva Nascimento Oficiala Substituta. DAJE 2775002049697 - Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$



31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Total 93.00 SELO: 2775.AB047086-0.

R03-13.556 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 027496 (aberto em 26/09/2024): Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto, localizado na Quadra EF, nº 09, Centro, Casa Nova, Bahia, em 23 de setembro de 2024, pelo escrevente autorizado Caio Rodrigues Vieira, livro 44, fls. 156\157, termo 3276, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CONSTRUTORA MORAR BEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 40.625.548/0001-41, NIRE: 26203313617, com sede na Rua José Jubilino Cavalcant Filho, nº 10, São Gonçalo, Petrolina, Pernambuco, neste ato representada por seu titular Edilson da Costa Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 14.737.733-18, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 081.805.704-10, residente e domiciliado na Rua Um, nº 10, Rio Claro, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula sexta do contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, em 22/05/2024, sob nº 26203313617, por compra feita a NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ nº 17.283.943/0001-71, NIRE: 29203859752, sediada na BR-235, Sítio Alagadição IV, s/n, Distrito de Santana do Sobrado, Casa Nova, Bahia, neste ato representada pelo administrador não sócio Victor Gomes Patrício, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador do RG nº 1425607900 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 079.749.514-27, residente e domiciliado na Rua Urucuia, 251, quadra N, lote 44, bairro Boa Esperança, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula nona da Alteração Contratual de nº 02 e Consolidação da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97943254, em 27/01/2020, e Certidão Simplificada Digital emitida na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 16/11/2023, código de controle: 9273294091623, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), mesmo valor tributado pela Prefeitura Municipal. Na oportunidade da lavratura as partes serviram-se das preceituações do art. 947, §2º, do art. 171, inciso V e do art. 943, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, bem como foi apresentada guia de ITBI nº 5905, paga em 11/09/2024, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), junto à Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento com código de autenticação: RSKAUE2XN1LX66R8. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: d03d.1378.3945.d500.0e7d.dc66.0b71.3a28.862a.cbf8. DOI emitida. O referido é verdade e dou fê. Casa Nova, 03 de outubro 2024. Maria Olívia Silva Nascimento - Oficiala Substituta. DAJE 2775002049698 - Emolumentos R\$ 259,09 - Taxa de Fiscal R\$ 183,99 - FECOM R\$ 70,81 - Def. Pública R\$ 6,87 - PGE R\$ 10,30 - FMMPBA R\$ 5,36 - Total 536.42 SELO: 2775.AB047087-8.

AV04 – 13.556 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 027616 (aberto em 17/10/2024): Mediante requerimento emitido em 11 de outubro de 2024, por CONSTRUTORA MORAR BEM LTDA, neste ato representada por seu representante Edilson da Costa Filho, acima qualificados, procede-se a presente averbação com o escopo de informar que foi construída uma edificação tipo residencial unifamiliar em 01 pavimento, com 59,17m² de área construída, composta dos seguintes ambientes: garagem (descoberta); acesso principal; sala de estar/jantar; 02 quartos; circulação; banheiro social; cozinha; área de serviços. No ato foram apresentados ART nº BA20240870863, assinada pelo Engenheiro Civil Felipe Manoel Cipriano Araujo – Registro nº 3000125820BA, certidão de averbação nº 164/2024 e declaração informando que a prefeitura municipal não possui avaliador, assinados pelo diretor da Receita Municipal, Pedro Rego de Castro; alvará de construção nº 000136, habite-se processo nº 000122, assinados pelo secretário de obras Valtinei Oliveira Braga e planta, todos arquivados nesta serventia. A construção foi ainda avaliada pelo proprietário pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O



referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 23 de outubro de 2024. Allana Fernandes Passos –Oficiala substituta. DAJE 2775002050155 - Emolumentos R\$ 443,15 - Taxa de Fiscal R\$ 314,70 - FECOM R\$ 121,11 - Def. Pública R\$ 11,75 - PGE R\$ 17,62 - FMMPBA R\$ 9,17 - Total 917.50 SELO: 2775.AB047460-1.

R 05 – 13.556 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 027735 (aberto em 07/11/2024): Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3641103-3, firmado em 06 de novembro de 2024, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIEGO VICTOR SALES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador do RG nº 10424980 SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 864.980.695-38, residente e domiciliado em R Po Vereda, 190, Casa Nova, Bahia, por compra feita a CONSTRUTORA MORAR BEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 40.625.548/0001-41, NIRE: 26203313617, com sede na Rua José Jubilino Cavalcant Filho, nº 10, São Gonçalo, Petrolina, Pernambuco, neste ato representada por seu titular Edilson da Costa Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04903553852 DETRAN/PE, inscrito no CPF sob nº 081.805.704-10, residente e domiciliado na Rua Um, nº 10, Rio Claro, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula sexta do contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, em 22/05/2024, sob nº 26203313617, pelo valor de R\$ 124.929,00 (cento e vinte e quatro mil novecentos e vinte e nove reais), pago R\$ 83.837,00 (oitenta e três mil oitocentos e trinta e sete reais) mediante financiamento com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 2991 Shopping Petrolina/PE e R\$ 41.092,00 (quarenta e um mil e noventa e dois reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentada guia de ITBI nº 005958, Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 867690, no valor de R\$ 1.660,21 (um mil seiscentos e sessenta reais e vinte e um centavos), recolhido junto à Caixa Econômica Federal, chave de segurança: KE9TNLHHX3FX239C. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código hash: 144f.76a8.518e.e54e.4717.4e9c.aae5.9805.1d86.1b38. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 08 de novembro de 2024. Allana Fernandes Passos - Oficiala Substituta. DAJE 2775002050474 - Emolumentos R\$ 256,79 - Taxa de Fiscal R\$ 182,36 - FECOM R\$ 70,18 - Def. Pública R\$ 6,80 - PGE R\$ 10,21 - FMMPBA R\$ 5,32 - Total 531.66 SELO: 2775.AB047814-3.

R 06 – 13.556 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 027735 (aberto em 07/11/2024): Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula foi, por seu proprietário DIEGO VICTOR SALES DA SILVA, acima qualificado, 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, Agência 2991 Shopping Petrolina, Pernambuco, neste ato representada por Fabricio Barreto de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01220478983 DETRAN/PE, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 034.544.694-14, conforme procuração lavrada no livro 3594-P, às fls. 88/89, em 25/03/2024 e no livro 3600-P, fls.003/004, em 08/05/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado no livro S-04, fls. 79/80, protocolo nº 34809, em 23/05/2024 e substabelecimento de procuração lavrado no livro S-04, fls. 118/119 em 19/06/2024, na Primeira Serventia Notarial de Petrolina/PE, em garantia ao financiamento da importância de R\$ 83.837,00 (oitenta e três mil oitocentos e trinta e sete reais), destinado à compra do presente imóvel, com prazo de amortização em 420 meses, vencendo o primeiro encargo em 10/12/2024, conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel residencial,



mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3641103-3, firmado em 06 de novembro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 08 de novembro de 2024. Allana Fernandes Passos - Oficiala Substituta. DAJE 2775002050475 - Emolumentos R\$ 237,35 - Taxa de Fiscal R\$ 168,55 - FECOM R\$ 64,86 - Def. Pública R\$ 6,30 - PGE R\$ 9,43 - FMMPBA R\$ 4,91 - Total 491.40 SELO: 2775.AB047815-1.

AV- 07 - 13.556 - AVERBAÇÃO - Protocolo nº 030484 (aberto 20 de maio de 2026): Procedo com a presente averbação com escopo de publicizar que, no imóvel aqui matriculado, foi realizado PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL, nos moldes do art. 963 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do TJ/BA, conforme certidão de transcurso de prazo, emitida em 05/03/2026, por esta Serventia. **Ressalta-se que a presente averbação não enseja ônus.** O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 26 de junho de 2026 Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002064701 - Emolumentos R\$ 16,12 - Taxa de Fiscal R\$ 11,45 - FECOM R\$ 4,07 - Def. Pública R\$ 0,44 - PGE R\$ 0,64 - FMMPBA R\$ 0,33 - FEURB R\$ 0,33 - Total 33.38 SELO: 2775.AB061900-6.

AV-08 13.556 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 030484 (aberto 20 de maio de 2026): Na forma do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e diante do requerimento datado de 25/05/2026, 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 emitida em 05/03/2026 por esta Serventia, da guia de ITBI, documento nº 700025549-26 e Guia nº 557, no valor de R\$ 4.019,10 (quatro mil e dezenove reais e dez centavos), recolhido 24/04/2026, na agência da CEF, conforme Certidão de transmissão de propriedade urbana, emitida pelo Setor de Tributos e assinada em 26/05/2026 pelo Sr. Ney da Silva Cardoso, diretor, 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\$ 133.970,00 (cento e trinta e três mil novecentos e setenta reais). Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: afsv68ahg5. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 26 de junho de 2026. Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002066093 - Emolumentos R\$ 528,06 - Taxa de Fiscal R\$ 375,00 - FECOM R\$ 133,38 - Def. Pública R\$ 14,01 - PGE R\$ 20,99 - FMMPBA R\$ 10,93 - FEURB R\$ 10,93 - Total 1093.30 SELO: 2775.AB061902-2.

CERTIFICO que os ônus e alienações que porventura existirem constam na presente certidão, sendo, portanto, a presente, uma certidão de propriedade, ônus e alienações.

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, WEND YARA ROCHA DA SILVA, escrevente do REGISTRO DE IMÓVEIS - CASA NOVA-BA, que a digitei, dato e assino.



**CARTÓRIO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS**
DA COMARCA DE CASA NOVA - BAHIA

**Delegatória Bela
Kamilla Silva Miranda**

Quadra L, 08, Centro
Casa Nova, Bahia 47.300-000

☎ 74 98832.0534

✉ casanovaregistrodeimoveis@gmail.com

CASA NOVA- BA, 29 de junho de 2026.

WEND YARA ROCHA DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA
(Assinatura digital)

Daje: 2775-002.066666			Pedido: 027812	
Emolumentos	Fiscalização	Defensoria Pública + PGE	FECOM + FMMPBA +FEURB	Total
R\$ 57,37	R\$ 40,74	R\$ 1,52 + R\$ 2,28	R\$ 14,49 + 1,19 + 1,19	R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2775.AB061921-9
G9GM25EGP2

Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida às **09:21:17** horas do dia **29/06/2026** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T3MUU-CRBY-P-L34MD-QT5DT>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T3MUU-CRBYP-L34MD-QT5DT

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

Wend Yara Rocha Da Silva (CPF ***.351.965-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T3MUU-CRBYP-L34MD-QT5DT>

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

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