



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 **13.350** do livro 2 de Registro de Imóveis deste Cartório, CNM 013227.2.0013350-72, 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 J, LOTE Nº 07**, Santana do Sobrado, município de Casa Nova, Bahia, medindo 10,00m de frente para o nordeste, limitando-se com a rua 15; 20,00m de lado direito para o sudeste, limitando-se com o lote nº 08; 10,00m de fundo para o sudoeste, limitando-se com o lote nº 24; 20,00m do lado esquerdo para o noroeste, limitando-se com o lote nº 06, totalizando 200,00m²; **PROPRIETÁRIO: NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária 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; **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 Tabela Maria Lúcia da Silva Miranda Santos, registrada sob nº R-03-10.315; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 10.315, livro 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 16 de março de 2023. Maria Olívia Silva Nascimento -Oficiala Substituta.

AV01 - 13.350 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 025171 (aberto em 08/03/2023): A requerimento de Mirela Inez de Araujo Possidio Coelho, brasileira, casada, fisioterapeuta, portadora do RG nº 1271724405, SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 055.407.374-90, residente e domiciliada na Rua 36, nº 91, Loteamento Recife, 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, 16 de março de 2023. Maria Olívia Silva Nascimento -Oficiala Substituta. DAJE 2775002037746 - Emolumentos R\$ 9,85 - Taxa de Fiscal R\$ 7,00 - FECOM R\$ 2,69 - Def. Pública R\$ 0,27 - PGE R\$ 0,39 - FMMPBA R\$ 0,20 - Total 20.40 SELO: 2775.AB036939-5.

AV02 - 13.350 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 025351 (aberto em 24/04/2023): À luz da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto, localizado na Quadra EF, nº 09, Centro, Casa Nova, Bahia, em 24 de março de 2023, pela escrevente autorizada Milena de Souza Rodrigues, livro 31, fls.



105\106, termo 2049, averba-se que o presente imóvel possui inscrição municipal de nº 02020360060001. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 27 de abril de 2023. Maria Olívia Silva Nascimento Oficiala Substituta. DAJE 2775002038808 - Emolumentos R\$ 42,91 - Taxa de Fiscal R\$ 30,47 - FECOM R\$ 11,73 - Def. Pública R\$ 1,14 - PGE R\$ 1,70 - FMMPBA R\$ 0,89 - Total 88.84 SELO: 2775.AB037721-5.

R03 - 13.350 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 025351 (aberto em 24/04/2023): 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 24 de março de 2023, pela escrevente autorizada Milena de Souza Rodrigues, livro 31, fls. 105\106, termo 2049, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MIRELA INÊZ DE ARAÚJO POSSÍDIO COELHO MORAIS, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 12.717.244-05, SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 055.407.374-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento celebrado em 10/01/2019, com TARCÍSIO LENNON RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.270.804, SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 081.837.074-24, residentes e domiciliados na Rua 36, nº 91, Loteamento Recife, Petrolina, Pernambuco, 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 11/06/2021, código de controle: 86.971.797.995.99, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), mesmo valor tributado pela Prefeitura Municipal. Na oportunidade da lavratura da escritura as partes serviram-se das preceituações do art. 121, inciso V 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 005310, DAM nº 832380, paga em 08/03/2023, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), junto ao Banco do Brasil, com código de autenticação SISBB: 6.A10.173.C56.9DA.5C8. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: 1eea.13f9.fa19.e390.d1f7.420e.e5c7.7de5.5ba4.053c. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 27 de abril de 2023. Maria Olívia Silva Nascimento - Oficiala Substituta. DAJE 2775002038809 - Emolumentos R\$ 230,00 - Taxa de Fiscal R\$ 163,34 - FECOM R\$ 62,86 - Def. Pública R\$ 6,10 - PGE R\$ 9,14 - FMMPBA R\$ 4,76 - Total 476.20 SELO: 2775.AB037722-3.



AV 04 – 13.350 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 025362 (aberto em 25/04/2023): Mediante requerimento emitido em 24 de abril de 2023, pela Sra. Mirela Inez de Araujo Possidio Coelho Moraes, 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; varanda gourmet. No ato foram apresentados ART nº BA20230384965, assinada pelo Engenheiro Civil Marcus Matheus da Silva Nogueira - RNP: 0519091671, certidão de averbação nº 77/2023 e declaração informando que a prefeitura municipal não possui avaliador, assinados pelo diretor da Receita Municipal, Pedro Rego de Castro; alvará de construção nº 000077, habite-se processo nº 000063, assinados pelo secretário de obras João Vilinei de Oliveira Braga e planta, todos arquivados nesta serventia. A construção foi ainda avaliada pelo proprietário pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 08 de maio de 2023. Allana Fernandes Passos – Oficiala substituta. DAJE 2775002038899 - Emolumentos R\$ 351,85 - Taxa de Fiscal R\$ 249,86 - FECOM R\$ 96,16 - Def. Pública R\$ 9,32 - PGE R\$ 13,99 - FMMPBA R\$ 7,28 - Total 728.46 SELO: 2775.AB037823-8.

R05 - 13.350 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 025488 (aberto em 05/06/2023): 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 05 de junho de 2023, pela escrevente autorizada Milena de Souza Rodrigues, livro 33, fls. 75\76, termo 2235, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por LEANDRO DE MAGALHÃES DANTAS, brasileiro, fisioterapeuta, solteiro, sem relação de união estável, portador do RG nº 1352571820, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 095.393.454-30, residente e domiciliado na Rua 37, nº 09, Loteamento Recife, Petrolina, Pernambuco, por compra feita a MIRELA INÊZ DE ARAÚJO POSSÍDIO COELHO MORAIS, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 12.717.244-05, SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 055.407.374-90 e TARCÍSIO LENNON RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8.270.804, SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 081.837.074-24, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento celebrado em 10/01/2019, residentes e domiciliados na Rua 36, nº 91, Loteamento Recife, Petrolina, Pernambuco, pelo valor de R\$82.491,92 (oitenta e dois mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e dois centavos), mesmo valor tributado pela Prefeitura Municipal. Na oportunidade da lavratura da escritura as partes serviram-se das preceituações do art. 121, inciso V 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 5403, DAM nº 834116, paga em 01/06/2023, no valor de R\$ 2.474,75 (dois mil quatrocentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), junto ao Banco do Brasil, com código de autenticação SISBB: 6.951.157.C9F.2EB.060. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: 86ab.bd61.5459.8519.4639.e6de.6439.770d.c599.4b1b; 15f3.2e5f.9f47.d3e6.02d6.6e0d.5c47.b4f9.93be.46c3. DOI



emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 07 de junho de 2023. Maria Olívia Silva Nascimento - Oficiala Substituta. DAJE 2775002040438 - Emolumentos R\$ 453,47 - Taxa de Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - Def. Pública R\$ 12,01 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,39 - Total 938.86 SELO: 2775.AB039116-1.

R 06 – 13.350 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 025585 (aberto em 04/07/2023): Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3001973-5, firmado em 27 de junho de 2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO MEDRADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador de Carteira de Identidade nº 1196422800 SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 015.725.115-24, residente e domiciliado em R Po Serra Alguidares, 2375, Serra Alguidar, Juazeiro, Bahia, por compra feita a **LEANDRO DE MAGALHÃES DANTAS**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 04439307509, DETRAN/PE e inscrito no CPF sob nº 095.393.454-30, residente e domiciliado em R de Carcara, 111, casa, Dom Avelar, Petrolina, Pernambuco, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) mediante financiamento com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Petrolina, Pernambuco, R\$ 2.436,00 (dois mil quatrocentos e trinta e seis reais) com desconto concedido pelo FGTS e R\$ 21.564,00 (vinte e um mil quinhentos e sessenta e quatro reais) com recursos próprios. Foi apresentada guia de ITBI nº 005424, DAM documento nº 834722 no valor de R\$ 1.440,00 (um mil quatrocentos e quarenta reais), recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., autenticação: SISBB: D.5B7.A92.0CF.03F.EFF. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código hash: da8b.062b.50fd.c207.98fd.c451.7d92.9fd0.7805.cc86. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 11 de julho de 2023. Allana Fernandes Passos - Oficiala Substituta. DAJE 2775002040863 - Emolumentos R\$ 215,18 - Taxa de Fiscal R\$ 152,81 - FECOM R\$ 58,81 - Def. Pública R\$ 5,71 - PGE R\$ 8,55 - FMMPBA R\$ 4,45 - Total 445.51 SELO: 2775.AB039591-4.

R 07 – 13.350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 025585 (aberto em 04/07/2023): Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula foi, por seu proprietário **LEANDRO MEDRADO 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 Petrolina, Pernambuco, neste ato representada por Cesar de Jesus Canario, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG nº 0935311688, SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 002.707.035-27, conforme procuração lavrada no livro 3557-P, às fls. 017 e 018, lavrada em 05 de abril de 2023, no 2º tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; substabelecimento de procuração lavrada no livro 3561-P, fls. 053, protocolo 058355, e no livro 3561-P, folha 051, protocolo 058354 em 26 de abril de 2023, perante



o 2º tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; substabelecimento de procuração lavrado no livro S-03, fls. 114 a 115, em 29 de maio de 2023, na primeira Serventia Notarial de Petrolina-PE, em garantia ao financiamento da importância de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), destinado à compra do presente imóvel, com prazo de amortização em 360 meses, vencendo o primeiro encargo em 01/08/2023, conforme Contrato nº 8.4444.3001973-5, firmado 27 de junho de 2023. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 11 de julho de 2023. Allana Fernandes Passos - Oficiala Substituta. DAJE 2775002040864 - Emolumentos R\$ 226,73 - Taxa de Fiscal R\$ 161,01 - FECOM R\$ 61,96 - Def. Pública R\$ 6,03 - PGE R\$ 9,01 - FMMPBA R\$ 4,69 - Total 469.43 SELO: 2775.AB039593-0.

AV-08 13.350 - AVERBAÇÃO - Protocolo nº 030487 (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 30/01/2026, por esta Serventia. **Ressalta-se que a presente averbação não enseja ônus.** O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 11 de junho de 2026 Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002063585 - Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa de Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - Def. Pública R\$ 1,30 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - FEURB R\$ 1,02 - Total 101.86 SELO: 2775.AB061544-2.

AV-09 13.350 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 030487 (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 16/03/2026, 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 ¾, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora e da guia de ITBI, documento nº 700024842-26 no valor de R\$ 4.015,01 (quatro mil e quinze reais e um centavo), recolhido 10/03/2026, conforme Declaração De Pagamento De ITIV, emitida em 08/05/2026 pelo Setor de Tributos e assinada 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\$ 133.833,83 (cento e trinta e três mil oitocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos). Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: ntcfoykgue. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 11 de junho de 2026 Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002065264 - 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.AB061545-0.



**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
☎ 7% 98832.0534

✉ casanovaregistrodeimoveis@gmail.com

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, também, em atenção às orientações do art. 1024 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, que a presente matrícula carece **da averbação do cadastro imobiliário**, se houver.

CERTIFICO, ainda, que a presente certidão pode conter 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.

CASA NOVA- BA, 15 de junho de 2026.

WEND YARA ROCHA DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA
(Assinatura digital)

Daje: 2775-002.066142			Pedido: 027628	
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.AB061637-6
DISEZGSR49
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62GBL-54R6C-8TR82-FYZFT

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/62GBL-54R6C-8TR82-FYZFT>

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

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