



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 70.622

DATA: 13 de junho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº 532, quadra I, modelo "M40B-2D", integrante do Condomínio MORADAS CLUB AZALEIAS, sito na Fazenda São José do Coqueiral, Gleba D, na cidade de Feira de Santana, a ser construída, composta de sala de estar, cozinha/jantar, dois (2) dormitórios, wc social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de (1) um automóveis de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente: via de acesso 04 (quatro), fundos: área verde dos setores (permeável) nº 08, lado direito: unidade habitacional nº534 com a qual é geminada e esquerdo: unidade habitacional nº530, medindo área privada (principal) de 43,58m², área privativa (accessória) de 71,5600m², área de uso comum de 0,7474m², totalizando uma área real de 115,8874m² correspondendo uma fração ideal do terreno para construção da casa de 182,9811m² ou 0,001662%, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500, sala 13B, Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ 09.499.527/0001-87, neste ato devidamente representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza Faim, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº33.532.848-9-SSP-SP e CPF nº285.556.998-27 e Renato Gomes Rodrigues da Silva, brasileiro casado, advogado, portador do OAB/SP nº272.193 e CPF nº281.254.808-09.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-47.081, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 152.262 em 21/05/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel objeto da matrícula em favor da proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada e representada, e representada tudo em conformidade com os documentos comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

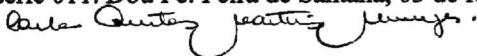
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-01-70.622 - Protocolado em 21/05/2014 nº 152.262. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.


A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-02-70.622 - Protocolado em 26/01/2015 nº 165.643. Procedo-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 24 de outubro de 2014, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 209561 e 764323, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2015. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-03-70.622. Protocolado em 26/01/2015, ordem nº 165.643. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** THEYLON CRUZ SANTANA, brasileiro, maior, solteiro, vendedor praticista, CNH 05996214413-DETRAN/BA e CPF/MF 065.829.735-09, residente e domiciliado na Rua Palmeiras nº 90, Condomínio Belleville, A, Torre Azul, Ponto Central, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 24/10/2014. **VALOR:** R\$7.426,65, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.600.4010.532. **DAJE** nº 209520 e 764254, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-04-70.622. Protocolado em 26/01/2015, ordem nº 165.643. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** THEYLON CRUZ SANTANA, já qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: SFH. Valor da Dívida R\$107.991,49. Valor da Garantia: R\$121.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 23 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1501%. Prestação: R\$1.090,77. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$21,86. Total: R\$1.137,63. Vencimento do 1º Encargo mensal: 24/11/2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 8ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Theylon - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$10.000,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Theylon - 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 devedor fiduciante aliena 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 209498 e 764226, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-05-70.622 - Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.319. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/01/2017, feito a este Cartório por TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, na qualidade de Construtora e maior interessada, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Moradas Club Azaleias**, como sendo atual **Estrada Vicinal, antiga Fazenda São José do Coqueiral, s/nº, bairro Registro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 161098, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-70.622. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.739. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15 de agosto de 2016, feito a este Cartório, pela construtora **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada, representada por ZILEIA CAMPOS BAHIA BRITO, brasileira, maior, analista de crédito imobiliário, casada, RG 09.109.233-70SSP/BA, CPF/MF 009.477.005-01, residente e domiciliada Rua Profª Bertolina Carneiro, s/nº, Cond. JJ Lopes de Brito, Campo Limpo, nesta cidade e CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS FONSECA JUNIOR, brasileiro, maior, analista de crédito imobiliário, casado, RG 11.471.685-47SSP/BA, CPF/MF 017.664.725-24, residente e domiciliado Rua D, 561, Cond. Terra Nova, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **THEYLON CRUZ SANTANA** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 532, 2ª etapa, Modelo M40B-2D, quadra I,**



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

MATRÍCULA 70.622

DATA: 03 de fevereiro de 2017

CONTINUAÇÃO

integrante do **Condomínio Moradas Club Azaleias**, situado à Estrada Vicinal, antiga Fazenda São José do Coqueiral, s/nº, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$121.000,00. Apresentou Habite-se nº 93920, processo nº 24720/2016, Alvará nº 6526/2013, da Prefeitura desta cidade, em 08/04/2016, ART-CREA BA20150040877, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Adalberto Cansian Luiz, RNP 080154779-2 e CND do INSS nº 002552016-88888555, CEI: 51.233.21555/77, datado de 27/10/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 328884, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2017.

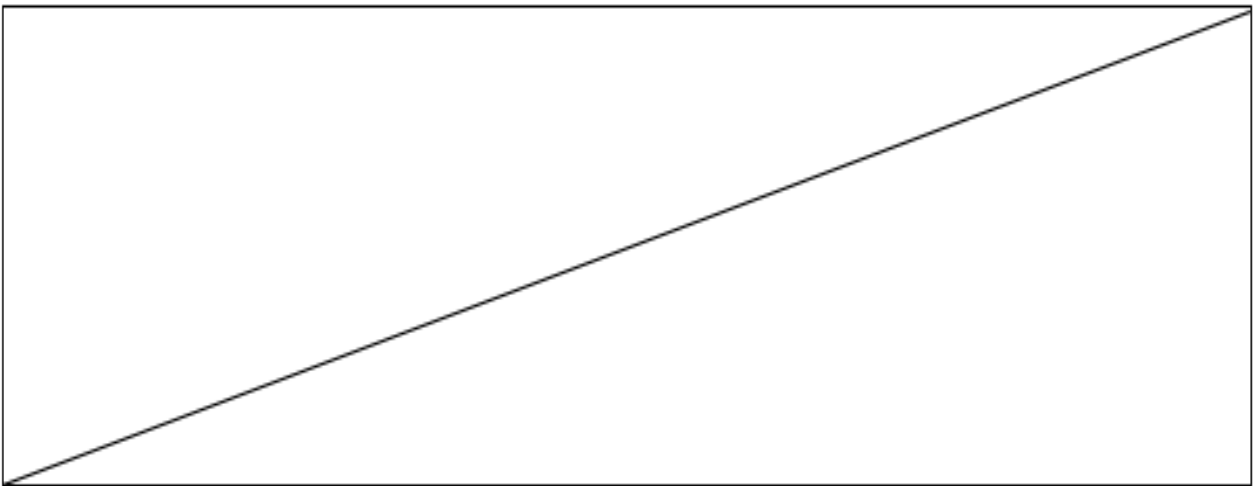
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-70.622. Protocolado em 29/01/2024, ordem nº 345.422. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/12/2023, feito a este Cartório pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante THEYLON CRUZ SANTANA, já qualificado, 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, devidamente representada, por seu Diretor Executivo MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, maior, economiário, divorciado, CNH 01372763121-DETRAN/SP, CPF/MF 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS, Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. 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\$131.039,53 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$160.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.600.4010.532.** Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.432988. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32 Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2024.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada



C.20.10.0/88



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 70622, 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, constrações e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Certifico que, em março de 1967, o imóvel objeto da transcrição, passou à pertencer a circunscrição do 2º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana. Feira de Santana-BA, 15/02/2024.

Numero do Protocolo: 139868

DAJE: 0038.002.432989

DAJE Valor: R\$ 108.44

Emolumentos: R\$52.38

Taxa: R\$ 37.19

FECOM: R\$ 14.31

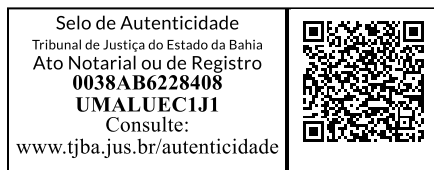
PGE: R\$ 2.08

FMMPBA: R\$ 1.08

Def. Pública: R\$ 1.40

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP
220**

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 15/02/2024 às 11:07.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VE9Q2-33JYC-MZD7E-NAR55

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VE9Q2-33JYC-MZD7E-NAR55>

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

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