



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 62.671

DATA: 13 de março de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal da Casa nº 399, quadra I, modelo TN47a, integrante do Condomínio Residencial Terra Nova Feira de Santana II, situado à Fazenda São João do Coqueiral, Estrada Municipal, nesta cidade, composta de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, vc social, lavanderia, área gramada, faixa destinada a talude e recuo frontal destinada a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com área total de 159,25m², área construída de 46,72m², área privativa descoberta de 112,53m², área de uso comum de 77,4430m², fração ideal de 236,6930m² e percentual de 0,2028%, limitando-se à frente com via de acesso 04 (quatro), medindo 6,50m, fundo com unidade habitacional nº 376, medindo 6,50m, lado direito com unidade habitacional nº 397, medindo 24,50m e lado esquerdo com unidade habitacional nº 401 com a qual é geminada, medindo 24,50, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA, CNPJ 09.443.374/0001-56, devidamente representada com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, sala 12B, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-47.079, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2013.

A Oficial - *Barretto* **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 134.741 em 13/03/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2013.

A Oficial - *Barretto* **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

AV-01-62.671 - Protocolado em 27.12.2013 nº 145.503. 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 II - 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, 23 de janeiro de 2014.

A Oficial - *Barretto* **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

AV-02-62.671 - Protocolado em 30/03/2016, ordem nº 193.650. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/03/2016, feito a este Cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Terra Nova Feira de Santana II**, como sendo atual **Avenida Artêmia Pires de Freitas, nº 10.301, antiga Fazenda São João do Coqueiral, bairro Sim**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 267645, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2016.

A Oficial - *Barretto* **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

AV-03-62.671. Protocolado em 17/06/2016, ordem nº 197.123. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 14 de março de 2016, assinado pelo representante da **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa de nº 399, modelo TN47a, módulo II, da quadra I, acima descrita, integrante do



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

Condomínio Residencial Terra Nova Feira de Santana II, situada à Avenida Artêmia Pires de Freitas, nº 10.301, antiga Fazenda São João do Coqueiral, no bairro Sim, nesta cidade. Avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se nº 93048, datado de 21/07/2015, CND do INSS nº 003372015-88888409, CEI: 51.205.78409/77, datado de 27/10/2015, ART do CREA nº SP 92221220120251870, assinado pelo Engenheiro Civil Marcos Domingues Ferreira, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 033695, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-62.671 - Protocolado em 03/03/2017 nº 214.770. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 23 de dezembro de 2016, 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 II - SPE LTDA**, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 627478, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 17 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-62.671. Protocolado em 03/03/2017, ordem nº 214.770. **TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada por seus procuradores ZILEIA CAMPOS BAHIA BRITO, brasileira, maior, analista de crédito imobiliário, casada, RG 09.109.233-70-SSP/BA e CPF/MF 009.477.005-01, residente e domiciliada na 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 11.471.685-47-SSP/BA e CPF/MF 017.664.725-24, residente e domiciliado na Rua D, 561, Cond. Terra Nova, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: LUCIANO DE SANTANA PINTO**, brasileiro, maior, solteiro, supervisor, RG 1408701723-SSP/BA e CPF/MF 052.126.165-14, residente e domiciliado na Rua do Salvador, nº 1.519, Eucalipto, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 23/12/2016. **VALOR:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.600.1500.399. DAJE nº 627471, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 17 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-06-62.671. Protocolado em 03/03/2017, ordem nº 214.770. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO DE SANTANA PINTO**, já qualificado. **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. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Compra e Venda: R\$130.000,00. Valor do Financiamento: R\$103.997,44. Recursos Próprios: R\$7.682,58. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$9.170,98. Valor da Operação: R\$113.146,44. Valor do Desconto: R\$9.149,00. Valor da Dívida: R\$103.997,44. Valor da Garantia: R\$130.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$558,28. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,89. Total: R\$578,17. Vencimento do 1º Encargo mensal: 23/01/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de administração: R\$1.004,72. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.995,27. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Luciano - comprovada: R\$2.196,15 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Luciano - 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 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 639700, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 62.671

CNM: 005355.2.0062671-90

FICHA: 2- Frente

AV-07-62.671. Protocolado em 04/09/2024, ordem nº 356.119. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante LUCIANO DE SANTANA PINTO, 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 e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. 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\$190.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493582 e complementar 0038.002.500121. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34 Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2024.

A Oficial -

[Assinatura]

Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta



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 62671, 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, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153491

DAJE: 0038.002.500124

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 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 08/10/2024 às 10:24.

