



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0070242-75



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 70.242

DATA: 13 de junho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal para construção da **Casa de nº 152, quadra B**, integrante do **Condomínio Moradas Club Azaleias**, Modelo M40B-2D, situado à Fazenda São José do Coqueiral, Gleba D nesta cidade, composta de: sala estar, cozinha/jantar, 02 dormitórios, wc social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 automóvel de passeio médio, área privativa (principal) 43,5800m², área privativa (accessória) 77,6200m², área de uso comum 0,7563m², área real total 121,9563m², fração ideal 185,1666m², percentual equivalente à 0,001682%, limitando-se à frente com a via de acesso 10, fundo com a Unidade Habitacional nº 116, lado direito com a Unidade Habitacional nº 154, lado esquerdo com a Unidade Habitacional nº 150 com a qual é germinada, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.600.4010.152.

PROPRIETÁRIO: **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, CNPJ 09.499.527/0001-87, devidamente representada, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500, sala 13B, Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP.

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 151.882 em 21/05/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada e representada, e representada tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação 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-01-70.242 - Protocolado em 21/05/2014 nº 151.882. 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-02-70.242 - Protocolado em 14/10/2014 nº 160.243. 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 09 de julho 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 850852, série 010. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-70.242. Protocolado em 14/10/2014, ordem nº 160.243. **TRANSMITENTE:** **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada

C.20.10.0/88

e devidamente representada. **ADQUIRENTE: ODAIR NASCIMENTO DE SOUZA FILHO**, brasileiro, maior, agente administrativo, solteiro, CNH 05366690135-DETRAN/BA e CPF/MF 031.746.195-80, residente e domiciliado Rua Zulmira Chagas nº 182, Centro, em São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 09/07/2014. **VALOR: R\$7.426,63**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.600.4010.152. DAJE nº 850813, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2014.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-04-70.242. Protocolado em 14/10/2014, ordem nº 160.243. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ODAIR NASCIMENTO DE SOUZA FILHO**, 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: 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: FGTS. Valor da Operação: R\$109.466,32. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$109.466,32. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 21 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. Prestação: R\$957,22. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguro: R\$22,11. Total: R\$1.004,33. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Odair - comprovada: R\$3.950,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Odair - 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 850792, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-05-70.242 - Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.105. 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 161036, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Berrett*

AV-06-70.242. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.525. 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 **ODAIR NASCIMENTO DE SOUZA FILHO** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 152, 1ª etapa, Modelo M40B-2D, quadra B, 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\$122.000,00. 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



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: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

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 182667, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-07-70.242. Protocolado em 24/07/2024, ordem nº 353.620. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ODAIR NASCIMENTO DE SOUZA FILHO, 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 de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião 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\$132.967,00 e Fiscal: R\$160.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.480156. 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 agosto de 2024.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/MLXX-J-5ZE3H-LRWTV-22RRS>.



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 70242, 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. Certifico que, em 23/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer a circunscrição do 2º Registro de Imóveis de Feira de Santana, conforme provimento CGJ/Nº 10/2023. Dou Fé. Feira de Santana, 08/08/2024.

Numero do Protocolo: 149463

DAJE: 0038.002.480157
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: Juliele Silva - Impresso em: 08/08/2024 às 11:12.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLXXJ-5ZE3H-LRWTV-22RRS

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MLXXJ-5ZE3H-LRWTV-22RRS>

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

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