



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0106631-33



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

MATRÍCULA: 106.631

DATA: 27 de maio de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 255, quadra J, integrante do **Condomínio Residencial Reserva Sim**, situado à Avenida Azaleias, s/nº, bairro Registro, nesta cidade, composta de jantar/estar/cozinha, 02 dormitórios, 01 banheiro social e lavanderia, com área real privativa de 42,95m², área real privativa acessória 77,050m² correspondente à (área livre e área de estacionamento para 01 automóvel de médio porte), totalizando área privativa exclusiva de 120,00m², área real comum 1,750m², área real total de 121,750m², fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,0030914, medindo frente e fundo 6,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, limitando-se à frente com a Via Acesso 06, fundo com a casa 262, lado direito com a casa 256 e lado esquerdo com a casa 254, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA, CNPJ 09.443.315/0002-69, com sede Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Sala 16B, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-104.449, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 369961, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 267.888 em 09/05/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **HENRIQUE FREITAS MONTENEGRO CERQUEIRA**, brasileiro, casado, gerente de novos negócios, CPF/MF nº 944.162.491-87, RG nº 4266918-DGPC/GO e **ANA PAULA QUIRINO DE MORAIS MUNIA**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, CPF/MF nº 361.317.958-00, RG nº 42.668.783-8-SSP/SP, ambos residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-106.631 - Protocolado em 09/05/2019, ordem nº 268.214. Certifico que a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Reserva Sim" está registrada no Livro 3º Auxiliar nº 3.381, deste Cartório. DAJE nº 336568, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-106.631 - Protocolado em 19/08/2019, ordem nº 275.063. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA**, já qualificada e representada, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, no R-11 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 137216, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2019.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-106.631. Protocolado em 28/06/2021, ordem nº 312.039. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/06/2021, feito a este Cartório pela **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA**, já qualificada, NIRE nº 29204562923, com sede na Avenida Artêmia Pires Freitas, 10.192, Loja 07, Sim, nesta cidade, representada neste ato por **CARLOS BIANCONI**, brasileiro, casado, contador, RG nº 18.093.810-SSP/SP, CPF/MF nº 082.620.728-63, e **FABIANO VALESE**, brasileiro, casado, contador, RG nº 21.995.536-0-SSP/SP, CPF/MF nº

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

211.011.778-88, ambos com endereço comercial na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500, Higienópolis, São Paulo-SP, para averbar o número de porta do Condomínio Residencial Reserva Sim, como sendo nº 2.440, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.222641. Emolumentos: R\$ 18,30 - Fecom: R\$5,00 - Def. Pública: R\$0,48 - Taxa Fiscal: R\$13,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2021.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-106.631 - Protocolado em 28/06/2021, ordem nº 312.039. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/06/2021, feito a este Cartório pela **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para AVERBAR a Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº 290.723-2, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.221721. Emolumentos: R\$ 18,30 - Fecom: R\$5,00 - Def. Pública: R\$0,48 - Taxa Fiscal: R\$13,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 28 de julho de 2021.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-106.631. Protocolado em 28/06/2021, ordem nº 312.039. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/06/2021, feito a este Cartório pela **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa de nº 255, quadra J, integrante do **Condomínio Residencial Reserva Sim**, situado à Avenida Azaleias, nº 2.440, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$165.000,00, apresentou Habite-se datado de 07/06/2021, processo nº 914/21, Alvará nº 78/20, da Prefeitura desta cidade, e ART-CREA BA nº 20180160517, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA/BA nº 74.873/D, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.601.0250.255**. DAJE nº: 0038.002.224119. Emolumentos: R\$ 338,63 - Taxa Fiscal: R\$240,48 - Fecom: R\$92,54 - PGE: R\$13,46 - FMMPBA: R\$7,01 - Def. Pública: R\$8,98 - Total: R\$701,10. Dou fé. Feira de Santana, 03 de agosto de 2021.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-106.631 - Protocolado em 19/04/2022, ordem nº 322.393. Procede-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/02/2022, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, tendo como Interviente Quitante: BANCO DO BRASIL S/A, já qualificada, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário, em nome de(a) **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.288344. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,80 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2022.

A Oficial

Carla Dantas Martins Menezes
Escritora Designada

R-07-106.631. Protocolado em 19/04/2022, ordem nº 322.393. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA VI SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 09.443.315/0002-69, já qualificada e devidamente representada pelos sócios CARLOS BIANCONI, já qualificado, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 18/01/1992, CNH 04505727300-DETRAN/SP, residente e domiciliado na Avenida Miguel Damha, 1.515, lote 03, quadra 32, Residencial Gaivota I, São José do Rio Preto/SP e FABIANO VALESE, já qualificado, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 02/05/2009, CNH 02796866245-DETRAN/SP, residente e domiciliado na Avenida Anísio Haddad, 8.205, Tp 5, Condomínio Residencial Green Fields, São José do Rio Preto/SP, devidamente representados por seus procuradores. **ADQUIRENTE:** WYTHAINARA DA SILVA COSTA ALMEIDA, brasileira, maior, solteira, agente administrativa, RG 20.957.169-14-SSP/BA, CPF/MF 075.376.305-26, residente e domiciliado, Con Vida Nova 1, 9999, Sn Q E B4 103, Aviário, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia -



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: _____

Jaqueline
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.631

FICHA: 02 Frente

Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 07/02/2022. **VALOR:** R\$154.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.601.0250.255. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:** d5d4.0c7b.9b20.ade6.960f.9521.9de0.186f.d604.68fb. **DAJE nº:** 0038.002.288561. **Emolumentos:** R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,31 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,13 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2022.

A Oficial *Jaqueline* - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-08-106.631. Protocolado em 19/04/2022, ordem nº 322.393. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** WYTHAINARA DA SILVA COSTA ALMEIDA, já qualificada. **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/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$97.699,17. Valor da Garantia: R\$154.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,2500% e efetiva: 5,3781%. Prestação: R\$539,49. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,75. Total: R\$556,24. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Wythainara - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE nº:** 0038.002.288562. **Emolumentos:** R\$214,10 - Taxa Fiscal: R\$152,04 - Fecom: R\$58,51 - PGE: R\$8,51 - FMMPBA: R\$4,43 - Def. Pública: R\$5,69 - Total: R\$443,28. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2022.

A Oficial *Jaqueline* - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-09-106.631. Protocolado em 24/07/2024, ordem nº 353.609. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante WYTHAINARA DA SILVA COSTA ALMEIDA, já qualificada, 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 subestabelecimento de subestabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 05/07/2024. 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\$159.716,13 e **Fiscal:** R\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº** 0038.002.480599 e complementar 0038.002.485702. **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, 23 de agosto de 2024.

A Oficial *Jaqueline* - *Ananda Queiroz Bombana*

Oficial Substituta

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 106631, 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, 28/08/2024.

Numero do Protocolo: 150575

DAJE: 0038.002.485705

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: 28/08/2024 às 08:35.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0038AB6748843 136AAS8ZM3 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93T8H-3KJ7F-KURPZ-FDYRD

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/93T8H-3KJ7F-KURPZ-FDYRD>

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

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