



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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matricula nº70.284 Data – 21 de maio de 2014.

Identificação do Imóvel –A Fração ideal da **Casa nº194 Quadra “C”, 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 automóvel de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente: via de acesso 11 (onze), fundos: unidade habitacional nº137, lado direito: unidade habitacional nº192 e lado esquerdo: unidade habitacional nº196 com a qual é geminada, medindo área privada (principal) de 43,58m², área privativa (accessória) de 77,6200m², área de uso comum de 0,7563m², totalizando uma área real de 121,9563m² correspondendo uma fração ideal do terreno para construção da casa de 185,1666m² ou 0,001682%, terreno próprio.

Proprietário: **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana – III– SPE Ltda**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº2500, sala 13B, Higienópolis, 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 nº 47081, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial- *[Assinatura]* **Milma Carvalho Regis Sampaio**
2ª Oficial Substituta

Protocolo nº151924 em 21 de maio de 2014. Certifico que a presente matricula foi aberta para individualizar o imóvel objeto da matricula em favor da proprietária **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana – III– SPE Ltda**, tudo em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014

A Oficial- *[Assinatura]* **Milma Carvalho Regis Sampaio**
2ª Oficial Substituta

AV-01-70.284- Protocolado em 21.05.2014 nº151.924. 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- *[Assinatura]* **Milma Carvalho Regis Sampaio**
2ª Oficial Substituta

AV-02-70.284 - Protocolado em 26/01/2015 nº 165.628. 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 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 209140 e 763667, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 28 de janeiro de 2015.

A Oficial- *[Assinatura]* **Carla Dantas Martins Menezes**
Escriturante Designada

R-03-70.284. Protocolado em 26/01/2015, ordem nº 165.628. **TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

e devidamente representada. **ADQUIRENTE: JESSICA QUEIROZ DE JESUS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, enfermeira, RG 0829204784-SSP/BA e CPF/MF 009.210.245-09, residente e domiciliada na Rua Paramoti nº 63, Brotas, em Salvador/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 24/10/2014. **VALOR: R\$7.426,63**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.600.4010.194**. DAJE nº 209114 e 763583, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de janeiro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-70.284. Protocolado em 26/01/2015, ordem nº 165.628. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA QUEIROZ DE JESUS SANTOS**, já qualificada. 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: FGTS. Valor da Operação: R\$109.797,90. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$109.797,90. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 25 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R\$914,37. Taxa de Administração: R\$25,00. FGHBAB: R\$19,56. Total: R\$958,93. 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 - Jessica - comprovada: R\$3.583,83 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jessica - 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, a devedora 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 209101 e 763505, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de janeiro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-70.284 - Protocolado em 05/04/2017, ordem nº 217.226. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/03/2017, 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 032368, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-70.284. Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 217.914. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de abril de 2017, feito a este Cartório, pela construtora **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada, representada por **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 da proprietária **JESSICA QUEIROZ DE JESUS SANTOS** já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 194, quadra C, Modelo M40B-2D, 3ª etapa, integrante do Condomínio Moradas Club Azaleias**, situado à Estrada Vicinal, s/nº, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se nº 94348, processo nº 25865/2016, Alvará nº 6526/2013, da Prefeitura desta cidade, em 09/09/2016, ART-CREA BA20170049555, devidamente assinado pelo Técnico em Edificações Ivonildo Santos da Cruz, RNP 051375576-4 e CND do INSS nº 000462017-88888555, CEI: 51.223.21555/77, datado de 22/02/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 976584, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular



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: 70.284

CNM: 005355.2.0070284-46

FICHA: 2- Frente

AV-07-70.284. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.094. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante JESSICA QUEIROZ DE JESUS SANTOS, 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\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493573 e complementar 0038.002.500118. 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 70284, 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, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153493

DAJE: 0038.002.500119

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 10:21.

