



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 _____

[Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matricula nº70.527 - Data - 21 de maio de 2014.

Identificação do Imóvel - A Fração ideal da Casa nº437, Quadra "G", 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 03 (três), fundos: unidade habitacional nº40 lado direito: unidade habitacional nº439 com a qual é geminada: e lado esquerdo: unidade habitacional nº435, medindo área privada (principal) de 43,58m², área privativa (accessória) de 52,5600m², área de uso comum de 0,7194m², totalizando uma área real de 96,8594m² correspondendo uma fração ideal do terreno para construção da casa de 176,1287m² ou 0,001600%, 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: matricula nº 47081, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial- *[Signature]* Milma Carvalho Regis Sampaio
22 Oficial Substituta

Protocolo nº152167 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- *[Signature]* Milma Carvalho Regis Sampaio
22 Oficial Substituta

AV-01-70.527- Protocolado em 21.05.2014 nº152.167. Certifico que o imóvel objeto da presente matricula 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- *[Signature]* Milma Carvalho Regis Sampaio
22 Oficial Substituta

AV-02-70.527 - Protocolado em 25/03/2015 nº 169.069. 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 09 de fevereiro de 2015, devidamente assinado, para constar o Cancelamento de Hipoteca e Outros Avenças que gravava o imóvel objeto da presente matricula, 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 151517, série 012. Dou fé. Feira de Santana, 27 de março de 2015.

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

R-03-70.527. Protocolado em 25/03/2015, ordem nº 169.069. TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: ANA KARLA RIBEIRO AZEVEDO, brasileira, maior,

0.20.70.000



10

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

Maurício de Carvalho Barreto
Oficial Titular

solteira, agente administrativa, RG 1273379977-SSP/BA e CPF/MF 033.639.875-10, residente e domiciliada na Rua A, nº 10, Caminho 40, Jmaíña, Brasília, nesta cidade. **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 09/02/2015. **VALOR:** R\$7.426,66, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.600.4010.437. **DAJE nº 151424, série 012.** Dou Fé. Feira de Santana, 27 de março de 2015.

A Oficial - *Carla Quinte Soares* - *Carla Dantas Marília Mendes*

Encargada Despesa

R-04-70-527. Protocolado em 25/03/2015, ordem nº 169.069. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA KARLA RIBEIRO AZEVEDO, 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. **Intervolante Construtora/Fiduciária:** 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\$106.044,10. Valor do Desconto: R\$10.048,00. Valor da Dívida R\$95.996,10. Valor da Garantia: R\$120.000,00. **Sistema de Amortização:** TP- Tabela Price. Prazo de Construção: 21 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$515,32. Taxa de Administração: R\$0,00. **FGHAB:** R\$10,50. Total: R\$525,82. Vencimento do 1º Encargamento 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 - Ana - comprovada: R\$1.961,98 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ana - 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 CAMXA, 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 151337, série 012.** Dou Fé. Feira de Santana, 27 de março de 2015.

A Oficial - *Carla Quinte Soares* - *Carla Dantas Marília Mendes*

Encargada Despesa

AV-05-70-527. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.224. Proceder-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 Azuleiras**, 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 161309, série 017.** Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Maurício de Carvalho Barreto*

Oficial Titular

AV-06-70-527. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.644. Proceder-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 Prof Bortolina Carneiro, s/nº, Cond JI Lopes de Brito, Campo Limpo, nesta cidade e **CARLOS ANTONIO DOS SANTOS RONSECA 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 **ANA KARLA RIBEIRO AZEVEDO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da Casa de nº 437, 1ª etapa, Modelo M40B-2D, quadra G, integrante do **Condomínio Moradas Club Azuleiras**, situado à Estrada Vicinal, antiga Fazenda São José do Coqueiral, s/nº, no bairro **Registro**, nesta cidade, acima descrita. Avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habilita-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 Adelberto Cassian Luz, RNP



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

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 193534, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

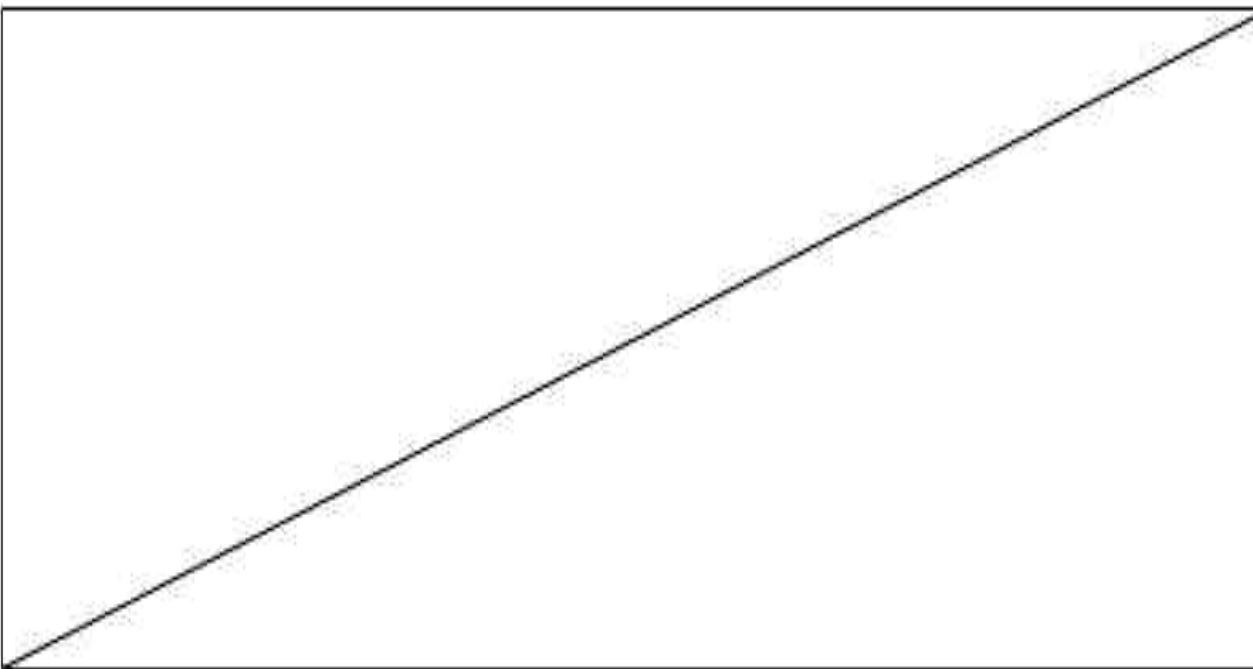
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-70.527. Protocolado em 07/08/2024, ordem nº 354.439. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante ANA KARLA RIBEIRO AZEVEDO, 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 substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos 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\$130.007,00 e Fiscal: R\$170.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.483177. 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, 21 de agosto de 2024.

A Oficial -

Ananda Queiras Bombara

Ananda Queiras Bombara
Oficial Substituto



C.26.10.0/98



10

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 70527, 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, 22/08/2024.

Numero do Protocolo: 150285
DAJE: 0038.002.483180
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: 22/08/2024 às 13:52.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AZBW8-LJEC3-RZZUV-TNAHD

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/AZBW8-LJEC3-RZZUV-TNAHD>

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

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