



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular

**MATRÍCULA: 69.561**

**DATA: 15 de abril de 2014.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº 07, quadra J, integrante do Loteamento Vivari Feira de Santana, situado à Avenida Artêmia Pires de Freitas, s/nº, antiga Estrada de São Roque, nesta cidade, medindo frente e fundo 7,00m por frente a fundo de ambos os lados 20,00m, perfazendo uma área total de 140,00m², limitando-se à frente com a Rua Projetada 10, lado direito com o lote nº 06, lado esquerdo com o lote nº 08 e fundo com o lote nº 47, terreno próprio.

**PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA**, CNPJ 09.443.340/0001-61, devidamente representada com sede na Avenida Maria Quitéria, nº 1.160, sala 03, Ponto Central, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-68.380, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**PROTOCOLO Nº 150.671** em 15/04/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-01-69.561** - Protocolado em 12/01/2017, ordem nº 210.777. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/11/2016, feito a este Cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para averbar o **logradouro** do Loteamento Vivari Feira de Santana, como sendo atual **Estrada Vicinal, s/nº**, nesta cidade, constante na presente matrícula, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 394541, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada


**AV-02-69.561** - Protocolado em 12/01/2017 ordem nº 210.778. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 14/11/2016, feito a este cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada para averbar o **nome do hairo do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo **Registro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 394541, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*


*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-03-69.561**. Protocolado em 12/01/2017, ordem nº 210.779. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV 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, 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, CPF/MF 017.664.725-24, residente e domiciliado na Rua, D, 561, Cond. Terra Nova, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** DIORLANGE LOPES ALMEIDA OLIVEIRA, brasileira, maior,


aposentada, RG 0166915203-SSP/BA, CPF/MF 220.923.155-87, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ANTÔNIO CARLOS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, comerciante, RG 0975237047-SSP/BA, CPF/MF 706.753.507-78, residentes e domiciliados na Rua Farrroupilha n° 59, Capuchinhos, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 08/06/2016. **VALOR:** R\$54.933,14, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.600.7075.001. DAJE n° 307557, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.

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

**R-04-69.561.** Protocolado em 12/01/2017, ordem n° 210.779. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DIORLANGE LOPES ALMEIDA OLIVEIRA** e seu cônjuge **ANTÔNIO CARLOS OLIVEIRA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, acima descrito. Preço e Condições de Pagamento: Valor da Compra e Venda: R\$54.933,14, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R\$12.333,09. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R\$42.600,05 será paga da seguinte forma: R\$10.223,93 em 13 parcelas anuais, cada uma no valor de R\$1.503,97, nelas incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira em 20/12/2016 e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até a final liquidação. A importância remanescente no valor de R\$32.376,12 será paga em 159 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$391,55 cada uma, nelas incluídos juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema tabela price, vencendo-se a primeira em 20/06/2016 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da liquidação. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA 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. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE n° 307579, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.

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

**AV-05-69.561** - Protocolado em 29/11/2017, ordem n° 232.662. Procedo-se a esta averbação para constar que a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Sala 14B, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 09.443.340/0002-42, com filial com sede na Avenida Maria Quitéria, 1.160, sala 03, Ponto Central, nesta cidade, CNPJ 09.443.340/0001-61, devidamente representada por CARLOS BIANCONI, brasileiro, maior, casado, contador, RG 18.093.810-SSP/SP, CPF/MF 082.620.728-63 e CESAR AUGUSTO SIGNORINI FAIM, brasileiro, maior, casado, administrador de empresas, RG 27.695.892-5-SSP/SP, CPF/MF 217.826.358-58; transfere para o BANCO RODOBENS S/A, CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel, 975, São Paulo-SP, devidamente representada por DIEGO SILVEIRA SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, coordenador de finanças e novos negócios, RG 3.356.033-85-SSP/SP, CPF/MF 367.411.298-12 e EDUARDO DE PAULO HIRATSUKA, brasileiro, maior, solteiro, administrador de empresas, RG 34.924.842-4-SSP/SP, CPF/MF 309.191.198-59, os créditos referentes à Alienação Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, com valor da cessão de R\$40.622,72, tudo conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito sem Coobrigação, datado de 28/07/2017, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE n° 080214, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de dezembro de 2017.

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

**AV-06-69.561.** Protocolado em 14/02/2023, ordem n° 332.650. Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/02/2023, feito a este Cartório pelo BANCO RODOBENS S/A, para constar que



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*69*  
Oficial/Titular

**MATRÍCULA: 69.561**

**FICHA: 2 - Frente**

realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários DIORLANGE LOPES ALMEIDA OLIVEIRA, e seu esposo ANTÔNIO CARLOS OLIVEIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO RODOBENS S/A**, sociedade anônima fechada, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300128044, devidamente representada por BRUNO BOCCOLINI ALVES COSTA, brasileiro, maior, engenheiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 11/10/2008, RG 30.886.572-8-SSP/SP, CPF/MF 313.079.018-75 e GUSTAVO HENRIQUE BIZAIÓ TESTI, brasileiro, maior, contador, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 19/11/2004, RG 28.575.648-5-SSP/SP, CPF/MF 292.995.408-61, ambos com endereço comercial na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo-SP, representados neste ato por sua procuradora. 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\$48.616,32 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$56.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.600.7075.001**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 9999.030.611930 e complementar nº 0038.002.355242. Emolumentos: R\$387,73 - Taxa Fiscal: R\$275,35 - Fecom: R\$105,96 - PGE: R\$15,41 - FMMPBA: R\$8,02 - Def. Pública: R\$10,29 - Total: R\$802,76. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2023.

A Oficial -

*Pauloana*

Ananda Queiroz Bombana  
Oficial Substituta

EMOLUMENTOS	
Cartório.....	R\$50,04
Fecom.....	R\$13,67
Def. Pública.....	R\$1,33
Taxa Fiscal.....	R\$35,53
PGE.....	R\$1,99
FMMPBA.....	R\$1,04
Total.....	R\$103,60

PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 122.318. Certifico que, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral), do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 09/03/2023.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB551867-4
IEM01SQS7N
Consulte:
<a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>

Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição (Art.829 Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia).

Usuário: Juliele - Impresso: 09/03/2023 - 15:54

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QSF9-GZ6UC-LNKUL-SEMZM

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF 038.110.365-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5QSF9-GZ6UC-LNKUL-SEMZM>

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

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