




10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0077898-96

| | |
|---|---|
|  PODER JUDICIÁRIO | <input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____ <div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</div> |
| MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____ | |
| MATRÍCULA: 77.898 DATA: 03 de março de 2015. | |
| <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote 09, quadra J, integrante do Loteamento Veredas Feira de Santana, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral, nesta cidade, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total de 140,00m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '10', lado direito com o lote nº 08, lado esquerdo com o lote nº 10, fundo com o lote nº 47, terreno próprio.</p> <p>PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, CNPJ 09.443.329/0001-00, devidamente representada com sede na Avenida Maria Quitéria nº 1.160, sala 04, Ponto Central, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-43.213, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.</p> <div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</div> <p>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i></p> | |
| <p>PROTOCOLO Nº 166.769 em 19/02/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, já qualificada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.</p> <div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</div> <p>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i></p> | |
| <p>AV-01-77.898 - Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.100. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/04/2017, feito a este Cartório por TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada, para retificar o Endereço do Loteamento Veredas Feira de Santana, como sendo atual Estrada Vicinal, s/nº, bairro Registro, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 199944, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.</p> <p>A Oficial - <i>Caria Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada</p> | |
| <p>R-02-77.898. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.101. TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por seus procuradores 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. nesta cidade e ELIVALDO BRANDÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 06.998.815-36-SSP/BA, CPF/MF 961.080.455-15, residente e domiciliado na Rua, Machado de Assis, 52, Serraria Brasil, nesta cidade. ADQUIRENTE: VICTOR LORRAN MIRANDA MENEZES FRANCA, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, RG 13.133.181-75-SSP/BA, CPF/MF 051.178.195-43, residente e domiciliado na Rua Recife nº 113, Casa, Tanque da Nação, nesta cidade. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/05/2017. VALOR: R\$45.010,41, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.624.0097.001. DAJE nº 711191, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017. A Oficial - <i>Caria Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada</p> | |

C.20.10.0/98

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QVSC2-QM4TR-W6T7G-V478Q>.

R-03-77.898, Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.101. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VICTOR LORRAN MIRANDA MENEZES FRANCA**, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V 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\$45.010,41, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R\$6.666,83. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R\$38.343,58 será paga da seguinte forma: Valor de: R\$38.343,58 em 162 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$312,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/05/2017, 09 parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor de R\$1.036,64, vencendo-se a primeira em 15/12/2017 e 04 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$5.701,52, vencendo-se a primeira no dia 15/12/2026, todas já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, nos termos deste contrato. **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, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) a **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V 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 nº 711194, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-77.898 - Protocolado em 24/01/2018, ordem nº 237.573. Procedem-se a esta averbação para constar que a **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Sala 15B, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 09.443.329/0002-82, com filial com sede na Avenida Getúlio Vargas, 2.681, Lj 06 e 07 parte D, Santa Mônica, nesta cidade, CNPJ 09.443.329/0001-00, 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, estes devidamente representados por seus procuradores; **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\$37.148,58**, tudo conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito sem Coobrigação, datado de 31/10/2017, 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 nº 089080, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de fevereiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-77.898. Protocolado em 14/06/2024, ordem nº 351.558. Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedor fiduciante **VICTOR LORRAN MIRANDA MENEZES FRANCA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO RODOBENS S/A**, sociedade anônima fechada, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300128044, devidamente representada por seus procuradores, conforme Procuração Pública, lavrada em 31/08/2023, livro 1236, fls. 239/242, protocolo 325717, no 2º Tabelião de Notas Comarca de São José do Rio Preto - SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor para fins de Consolidação: R\$45.010,41 e Fiscal R\$65.000,60**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.624.0097.001**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.033.113928 e complementar 0038.002.473847. Emolumentos: R\$445,68 - Taxa Fiscal: R\$316,50 - Fecom: R\$121,80 - PGE: R\$17,71 - FMMPBA: R\$9,22 - Defensoria Pública: R\$11,83 - Total: R\$922,74 Dou fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2024.

A Oficial - *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 77898, 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, 12/07/2024.

Numero do Protocolo: 148211

DAJE: 9999.033.113937

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

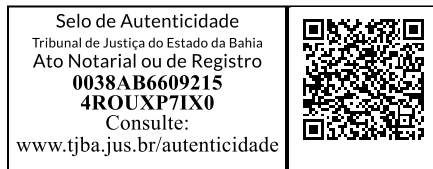
PGE: R\$ 2,08

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: Ailane Souza - Impresso em: 12/07/2024 às 09:34.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVSC2-QM4TR-W6T7G-V478Q

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QVSC2-QM4TR-W6T7G-V478Q>

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

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