



1º

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

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0077796-14



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 77.796

DATA: 03 de março de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote 07, quadra H**, 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 140,00m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '8', lado direito com o lote nº 06, lado esquerdo com o lote nº 08, fundo com o lote nº 49, terreno próprio.

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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-43.213, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 166.667 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.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-77.796 - Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.107. 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 199938, série 018.** Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-77.796. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.108. **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: LUZANGELA SANTANA DE MENEZES**, brasileira, maior, solteira, autônoma, RG 9.276.621-83-SSP/BA, CPF/MF 036.944.545-78, residente e domiciliada na Rua Aureliano Carneiro nº 414, Centro, São Felix do Caribe/BA. **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, em 09/05/2017. **VALOR:** R\$47.840,41, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.621.0083.001. **DAJE nº 778522, série 018.** Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

R-03-77.796. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.108. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LUZANGELA SANTANA DE MENEZES**, já qualificada. **CREDORA 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\$47.840,41, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R\$2.779,32. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R\$45.061,09 será paga da seguinte forma: Valor de: R\$45.061,09 em 176 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$396,93 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/05/2017 e 15 parcelas anuais e sucessivas, cada uma no valor de R\$1.518,86, vencendo-se a primeira em 20/12/2017, 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 778549, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

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

AV-04-77.796 - Protocolado em 24/01/2018, ordem nº 237.582. 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\$43.534,03**, 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 089097, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de fevereiro de 2018.

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

AV-05-77.796. Protocolado em 23/10/2024, ordem nº 359.107. Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/09/2024, para averbar o endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **Rua Raimundo Tosta Barbosa s/nº**, bairro Registro, nesta cidade. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.502031. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 07 de novembro de 2024.

A Oficial - *Leonor Lavigne de Lemos*
Leonor Lavigne de Lemos
Oficial Substituta

AV-06-77.796. Protocolado em 31/10/2024, ordem nº 359.596. Procedem-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **LUZANGELA SANTANA DE MENEZES**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO RODOBENS S/A**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 31/08/2023, no livro 1236, fls. 239/242, protocolo nº 325717, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São José do Rio Preto - SP. A credora fiduciária adquirente



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: _____

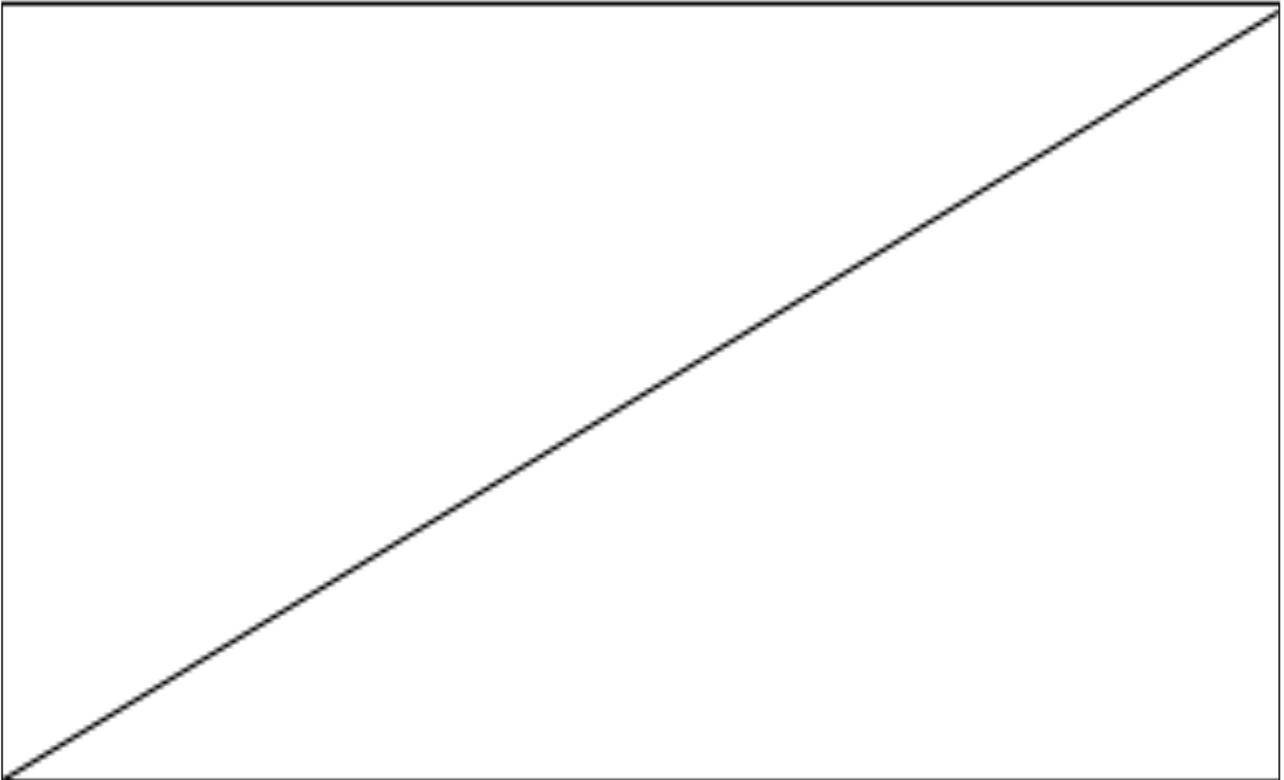
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 77.796.
CNM: 005355.2.0077796-14

FICHA: 02 - Frente

deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de Consolidação: R\$47.840,41 e Fiscal: R\$65.560,60**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.033.895682 e complementar 0038.002.521321. 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, 05 de dezembro de 2024.

A Oficial - *[Assinatura]* **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 77796, 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, 06/12/2024.

Numero do Protocolo: 156855

DAJE: 9999.033.896193
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: Juliele Silva - Impresso em: 06/12/2024 às 08:28.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKLNC-PCABX-4QNLN-GQTCR

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/ZKLNC-PCABX-4QNLN-GQTCR>

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

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