




10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0077899-93

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
MATRÍCULA: 77.899 DATA: 03 de março de 2015.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote 10, 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 09, lado esquerdo com o lote nº 11, fundo com o lote nº 46, 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 - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
PROTOCOLO Nº 166.770 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 - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
AV-01-77.899 - Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.095. 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 199997, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	<i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada
R-02-77.899. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.096. 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 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, gerente, RG 13.133.181-75-SSP/BA, CPF/MF 051.178.195-43, residente e domiciliado na Rua Recife nº 113, Casa, Centro, nesta cidade. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjecto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/05/2017. VALOR: R\$45.153,41, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.624.0104.001. DAJE nº 711101, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017. A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	
	<i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/FZS9F-8N5PH-ZGV22-2ETMM>.



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-77.899. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.096. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VICTOR LORRAN MIRANDA MENEZES FRANCA**, já qualificado. **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\$45.153,41, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R\$5.000,78. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R\$40.152,63 será paga da seguinte forma: Valor de: R\$40.152,63 em 171 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$312,02 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 05 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 711109, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-77.899 - Protocolado em 24/01/2018, ordem nº 237.574. Procede-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\$38.907,18**, 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 089081, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de fevereiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-77.899. Protocolado em 23/09/2024, ordem nº 357.316. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do 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**, 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 deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de Consolidação: R\$45.153,41 e Fiscal: R\$65.000,60**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.033.710673 e complementar 0038.002.506525. 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, 16 de outubro de 2024.

A Oficial - *Andara 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 77899, 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, 18/10/2024.

Numero do Protocolo: 153981

DAJE: 9999.033.710682

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: 18/10/2024 às 08:10.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FZS9F-8N5PH-ZGV22-2ETMM

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/FZS9F-8N5PH-ZGV22-2ETMM>

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

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