




1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0062791-21

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	
MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
Matrícula nº 62.791		Data: 05 de abril de 2013.
<p>Identificação do Imóvel - Casa nº 86, nesta cidade, na Estrada Velha São Roque, antiga Fazenda São João do Coquei, Modelo TN67, no bairro Sim, integrante do Condomínio Residencial Terra Nova Feira de Santana I, constituída de: sala de estar/jantar, 03 dormitórios, sendo 01 tipo suite, cozinha, área de serviço, wc social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 02 automóveis, com área privativa de construção (casa) de 66,6000m², área comum de construção de 1,2800m², totalizando a área construída de 67,8800m²; sendo que a construção ocupará a área de 66,6000m² em seu terreno privativo, limitando-se de frente com a via de acesso 01, medindo 6,50m, ao fundo confrontando com o terreno de uso privativo da casa de nº 384, medindo 6,50m, ao lado direito de quem se coloca na via de acesso 01 e olha para o terreno confrontando com o terreno de uso privativo da casa de nº 88, com a qual é germinada, medindo 22,00m e lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa de nº 84, medindo 22,00m, encerrando a superfície de 143,0000m², área total do terreno no Condomínio, com fração ideal de 126,3184m² ou 0,1936%.. Inscrição Municipal: 01.10.600.2900.086.</p>		
<p>PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA, inscrita no CNPJ 09.443.396/0001-16, com sede na Avenida Francisco Chagas Oliveira nº 2.500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, neste ato representada por CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS FONSECA JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, maior, analista de crédito imobiliário, portador do CPF/MF 017.664.725-24 e RG 11471685-47-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua I nº 194, Quadra H, Conj. Milton Gomes, nesta cidade, ZILEIA CAMPOS BAHIA BRITO, brasileira, maior, analista de crédito imobiliário, portador do CPF/MF 009.477.005-01 e RG 91092337-0 REGISTRO ANTERIOR: Matrícula- 43.206 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de abril de 2013.</p>		
<p>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> _____ Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular</p>		
<p>R-01-62.791. Protocolado em 22/03/2013, ordem nº 135.100. TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA, já qualificada e representada. ADQUIRENTE: EVANDRO JOSE SANTANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de Escritório, RG 04891380840/SSP/BA, CPF/MF 991.509.485-04, residente e domiciliado na Rua Ari Barroso n. 366, Serraria Brasil, nesta cidade. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantias e outras obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa Física - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 463693, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de abril de 2013.</p>		
<p>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> _____ Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular</p>		
<p>R-02-62.791. Protocolado em 22/03/2013, ordem nº 135.100. Devedor fiduciante: EVANDRO JOSE SANTANA DA SILVA, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Interviente Construtora/Fiadora: RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, já qualificada e devidamente representada. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantias e outras obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa Física - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora HH 122.118 de 01/11/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$117.000,00. Valor da Dívida: R\$117.000,00. Valor da Garantia: R\$130.000,00. Sistema de Amortização: SAC Novo. Prazo de construção 12 meses. Prazo de amortização 300 meses. Taxa de Juros: nominal 6,6600 % e efetiva 6,8671 %. Prestação: R\$1.039,34. Taxa de Administração: R\$25,00 FGAB: R\$22,23 Total: R\$1.086,57 Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Evandro - comprovada - R\$ 4.000,00 e não comprovada - R\$ 0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária Evandro - 100,00%. 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 fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e a casa a ser nele construído, 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 463743, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de abril de 2013.</p>		
<p>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> _____ Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular</p>		

C.20.10.088

AV-03-62.791 Protocolado em 28 de março de 2014, ordem nº 149376. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela empresa **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA**, portadora do CNPJ/MF sob nº09.443.396/0001-16, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE 29.203.550.158, em 13/12/2010 estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº1160, Ponto Central, representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza, brasileira, casada, advogada, portador do CPF nº 285.556.998-27 e RG nº 33.535.550-158-SSP-SP e Renato Gomes Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº281.254.808-09 e OAB/SP nº272.193. Registro Anterior nº - matrícula nº43.206 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **EVANDRO JOSÉ SANTANA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador do CI nº04891380840-SSP-BA e CPF nº991.509.485-04, residente e domiciliado nesta cidade, para constar a construção da **Casa nº86, Quadra "M", modelo "TN67", integrante do Condomínio Residencial "Terra Nova Feira de Santana I, Modulo III** sito nesta cidade na antiga Fazenda São João do Coqueiral, Estrada Municipal, composta de sala de estar/jantar, três (3) dormitórios, sendo um tipo suíte, cozinha, área de serviço, wc social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de 66,60m²; área comum de construção de 1,2800m², totalizando a área construída de 67,8800m²; sendo que a construção ocupará a área de 66,60m² em terreno privado, o qual mede 6,50m de frente para a via de acesso 01 (um), 6,50m aos fundos, confrontando com a casa nº384, 22,00m ao lado direito, confrontando com a casa nº88 com a qual é geminada, 22,00m e ao lado esquerdo, confrontando com a casa nº84, encerrando a área superficial 143,00m² (sendo: 66,60m² de ocupação da construção e 76,40m² de ocupação descoberta) a qual somada a área comum de 118,3184m² no todo terreno, encerra a área total do terreno no condomínio, com fração ideal de 261,3184m² ou 0,1936%, terreno próprio. Inscrição Municipal nº01.10.600.2900.086. Avaliado por R\$130.000,00. Tudo em conformidade com o Habite-se nº91778, Nº do Processo 16007/2013 e Alvará nº3754/2009 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 23 de agosto de 2013, CND do INSS nº00862013-21036906 CEI: 51.200.28906/76. ART de Obra nºSP92221220080557809, Engº. Civil Marcos Domingues Ferreira, Registro no CREA nºSP02591851832 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº528835 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 28 de março de 2014.

A Oficial -

[Assinatura]

AV-04-62.791. Protocolado em 21/06/2024, ordem nº 351.868. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/05/2024, feito a este Cartório pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante EVANDRO JOSÉ SANTANA DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 457338, no 2º Tabelião de Notas e Protesto 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\$142.269,11 e **Fiscal:** R\$185.280,48, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.471362. 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, 05 de julho de 2024.

A Oficial -

[Assinatura]

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 62791, 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, 08/07/2024.

Numero do Protocolo: 147774

DAJE: 0038.002.471364
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: 08/07/2024 às 09:55.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2TBG-ABEQL-CBV6L-2TV8G

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/K2TBG-ABEQL-CBV6L-2TV8G>

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

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