



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0062295-54



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula nº62.295 Data – 13 de março de 2013. Identificação do Imóvel –A Fração ideal da **Casa nº23 Quadra “A”, modelo “TN57a” integrante do Empreendimento Imobiliário “Terra Nova Feira de Santana 2”** sito nesta cidade na Fazenda São João do Coqueiral, Estrada Municipal, que será construída, composta de sala de estar/jantar, três (3) dormitórios, cozinha, wc social, lavanderia, area gramada, faixa destinada a talude e recuo frontal destinada a acesso e estacionamento de (2) dois automóveis de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente: via de acesso 08 (oito), medindo 6,50m, fundos: unidade habitacional nº105, medindo 6,50m, lado direito: unidades habitacionais nº22, medindo 22,00m e o lado esquerdo: unidade habitacional nº24 com a qual é geminada, medindo 22,00m, area total do terreno de 143,00m², (sendo: 58,6400m² de ocupação da construção e 84,36m² de ocupação descoberta) area comum de terreno de 130,8588m² e perfazendo uma area total e terreno uma fração ideal de 273,8588m² equivalente a 0,2346%, terreno próprio, havido por incorporação de Aléxis Joworski e sua esposa por compra a Day Empreendimentos e Participações Ltda. e a Terra Nova Rodobens Incorporações Imobiliárias Feira de Santana – VII – SPE Ltda.

Proprietário: **Terra Nova Rodobens Incorporações Imobiliárias Feira de Santana – II – SPE Ltda.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº2560, sala 12B, Higienópolis, inscrita no CNPJ 09.443.374/0001-56, neste ato devidamente representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº33.532.848-9-SSP-SP e CPF nº285.556.998-27 e Renato Gomes Rodrigues da Silva, brasileiro casado, advogado, portador do OAB/SP nº272.193 e CPF nº281.254.808-09, **Registro Anterior:** matrícula nº 47079, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2013.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

Protocolo nº134365 em 13 de março de 2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para individualizar o imóvel objeto da matrícula em favor da proprietária **Terra Nova Rodobens Incorporações Imobiliárias Feira de Santana – II – SPE Ltda.**, tudo em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. DAJE nº506167 serie 004. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2013.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-01-62.295 - Protocolado em 27.12.2013 nº 145.127. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 841735, série 007. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2014.

A Oficial *Ananda Queiroz Bombana*
Escrevente Designada

AV-02/62.295 - Protocolado em 31/01/2014 nº 146.878. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 25 de outubro de 2013, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avencas** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 335395, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2014.

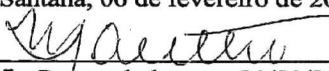
A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-03-62.295. Protocolado em 31/01/2014, ordem nº 146.878. **TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS**

20.10.0/88

INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: GREVILSON CARDOSO DUTRA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG 0132061333-SSP/BA, CPF/MF 093.468.565-72, residente e domiciliado na Fazenda Lages, KM 04, 18, Moco, em Santa Bárbara/BA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 25 de outubro de 2013. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$ 9.704,72, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** nº 01.10.600.1500.023. DAJE nº 674917 e 190863, série 007 e 008. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2014.

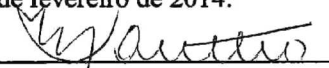
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-62.295. Protocolado em 31/01/2014, ordem nº 146.878. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GREVILSON CARDOSO DUTRA**, já qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora HH 178.6 de 16/08/2013. Valor da Dívida: R\$123.393,24. Valor da Garantia: R\$145.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazo de construção: 19 meses. Prazo de amortização: 194 meses. Prazo de carência: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Prestação: R\$1.511,12. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguro: R\$354,47. Total: R\$1.890,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/11/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Grevilson - comprovada: R\$9.480,08 e não comprovada: R\$0,00 **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Grevilson - 100,00%.** **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula 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 674883 e 190830, série 007 e 008. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2014.

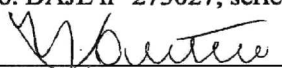
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

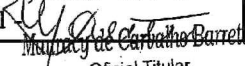
AV-05-62.295 - Protocolado em 30/03/2016, ordem nº 193.274. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/03/2016, feito a este Cartório por TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA, na qualidade de Construtora e maior interessada, já qualificada, devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Terra Nova Feira de Santana II**, como sendo atual **Avenida Artêmia Pires de Freitas, nº 10.301, antiga Fazenda São João do Coqueiral, bairro Sim**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 273027, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2016.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-62.295. Protocolado em 06/04/2016, ordem nº 194.165. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 22 de janeiro de 2016, assinado pela construtora/incorporadora, **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante legal do proprietário **GREVILSON CARDOSO DUTRA**, já qualificado e devidamente representado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 23**, modelo TN57a, módulo I, quadra A, **acima descrita**, integrante do **Condomínio Residencial Terra Nova Feira de Santana II**, situada à **Avenida Artêmia Pires de Freitas, nº 10.301, antiga Fazenda São João do Coqueiral, no bairro Sim**, nesta cidade. Avaliada em R\$145.000,00. Apresentou Habite-se nº 92775, datado de 27/03/2015, CND do INSS nº 003382015-88888409, CEI: 51.205.78409/77, datado de 27/10/2015, ART do CREA nº SP 92221220120251870, assinado pelo Engenheiro Civil Marcos Domingues Ferreira, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 312195, série 014 e complementar nº 948772, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2016. A Oficial



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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: 62.295.

CNM: 005355.2.0062295-54

FICHA: 02 - Frente

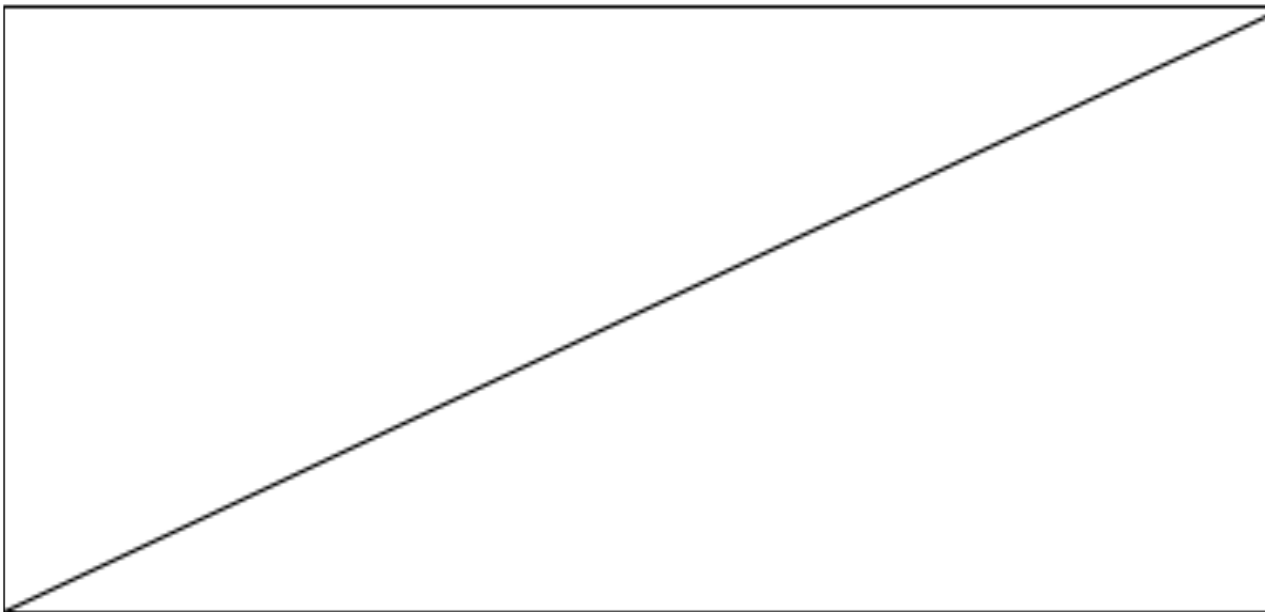
AV-07-62.295. Protocolado em 21/10/2024, ordem nº 358.957. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante GREVILSON CARDOSO DUTRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos 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\$159.181,55 e **Fiscal:** R\$255.464,48, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.033.870998 e complementar 0038.002.514832. Emolumentos: R\$1.247,25 - Taxa Fiscal: R\$885,73 - Fecom: R\$340,86 - PGE: R\$49,58 - FMMPBA: R\$25,82 - Defensoria Pública: R\$33,06 - Total: R\$2.582,30.

Dou fé. Feira de Santana, 13 de novembro 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 62295, 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, 21/11/2024.

Numero do Protocolo: 155806

DAJE: 0038.002.514833

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

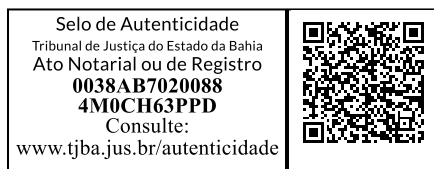
FMMPBA: R\$ 1,08

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: 21/11/2024 às 08:37.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HMPNA-M2ZHM-N8756-JBR9E

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HMPNA-M2ZHM-N8756-JBR9E>

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

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