



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 77.795

DATA: 03 de março de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote **06, 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 os lotes nºs 04 e 05, e com parte do lote nº 03, lado esquerdo com o lote nº 07, fundo com o lote nº 50, 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 Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 166.666 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 Barretto
Oficial Titular

AV-01-77.795 - Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.109. 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**, na qualidade de Construtora e maior interessada, 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 199976, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

A Oficial -

Caria Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-77.795. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.110. **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:** **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:** 01.10.621.0076.001. DAJE nº 778439, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017. A Oficial -

-

Caria Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-77.795. Protocolado em 20/07/2017, ordem nº 224.110. **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\$256,93 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/05/2017 e 15 parcelas anuais, 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 nº 778469, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-77.795 - Protocolado em 24/01/2018, ordem nº 237.583. 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\$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 089098, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de fevereiro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-77.795. Protocolado em 13/12/2023, ordem nº 343.945. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/11/2023, feito a este Cartório, pelo BANCO RODOBENS S/A, 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 do credor fiduciário, **BANCO RODOBENS S/A**, sociedade anônima fechada, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300128044, devidamente representada por GUSTAVO HENRIQUE BIZAILO TESTI, brasileiro, maior, contador, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 19/11/2004, RG 28.575.648-5-SSP/SP, CPF/MF 292.995.408-61 e FERNANDO MARCELO CALADO ANDRADE, brasileiro, maior, casado, engenheiro, RG 52.569.329-4-SSP/SP, CPF/MF 247.356.968-14, ambos com endereço comercial na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo-SP, representados neste ato por seu procurador. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor da dívida: R\$65.560,60**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.621.0076.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.417088. Emolumentos: R\$425,76 - Taxa Fiscal: R\$302,35 - Fecom: R\$116,36 - PGE: R\$16,92 - FMMPBA: R\$8,81 - Defensoria Pública: R\$11,30 - Total: R\$881,50 Dou fé. Feira de Santana, 26 de dezembro de 2023. A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



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 77795, 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, 27/12/2023.

Numero do Protocolo: 137869

DAJE: 0038.002.417089

DAJE Valor: R\$ 103.60

Emolumentos: R\$50.04

Taxa: R\$ 35.53

FECOM: R\$ 13.67

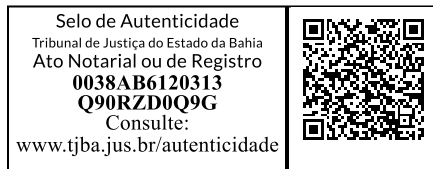
PGE: R\$ 1.99

FMMPBA: R\$ 1.04

Def. Pública: R\$ 1.33

**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: 27/12/2023 às 11:32.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGL44-GSB9T-6DM2Q-QQGY4

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KGL44-GSB9T-6DM2Q-QQGY4>

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

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