



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0070376-61



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 70.376

DATA: 13 de junho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal da Casa de nº 286, quadra F, Modelo "M40B-2D", integrante do Condomínio Moradas Club Azaleias, situado à Fazenda São José do Coqueiral, Gleba D, nesta cidade, composta de sala de estar, cozinha/jantar, 02 dormitórios, wc social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 automóvel de passeio de médio porte, com área privativa (principal) de 43,58m², área privativa (acessória) de 89,74m², área de uso comum 0,7741m², área real total 134,0941m², fração ideal de 189,5377m² ou 0,001722%, limitando-se à frente com via de acesso 14, fundo com unidade habitacional nº 263, lado direito com unidade habitacional nº 288 e lado esquerdo com unidade habitacional nº 284 com a qual é geminada, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, CNPJ 09.499.527/0001-87, devidamente representada, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500, sala 13B, Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-47.081, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 152.016 em 21/05/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada e representada, e representada tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-70.376 - Protocolado em 21/05/2014 nº 152.016. 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 III - SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

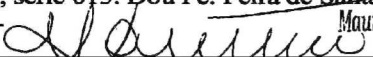
AV-02-70.376 - Protocolado em 07/07/2015 nº 175.026. Procedo-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 11 de junho de 2015, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** 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 III SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 071466, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2015.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

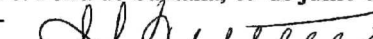
R-03-70.376. Protocolado em 07/07/2015, ordem nº 175.026. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA III SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE(S): ALOIZIO SANTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, supervisor, CNH 02986193845-DETRAN/BA e CPF/MF 005.710.615-08, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com **ALINE PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, maior, do lar, RG 0857906216-SSP/BA e CPF/MF 947.869.095-72, residentes e domiciliados na Rua Professora Bertholina Carneiro, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

C.20.10.0/88

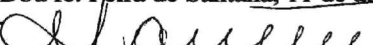
Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 11/06/2015. VALOR: R\$7.426,63, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.600.4010.286. DAJE nº 071422, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2015.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

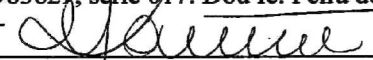
R-04-70.376. Protocolado em 07/07/2015, ordem nº 175.026. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ALOIZIO SANTOS DE ALMEIDA** e sua esposa **ALINE PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificados. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA III SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Operação: R\$106.402,65. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$106.402,65. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 25 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R\$886,09. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$18,96. Total: R\$930,05. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Aloizio - comprovada: R\$2.773,80 e não comprovada: R\$0,00 e Aline - comprovada: R\$946,48 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Aloizio - 74,56% e Aline - 25,44%. **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, os devedores fiduciários alienam 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 às partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 071384, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2015.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-05-70.376 - Protocolado em 05/04/2017, ordem nº 217.318. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/03/2017, feito a este Cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, na qualidade de Construtora e maior interessada, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Moradas Club Azaleias**, como sendo atual **Estrada Vicinal, antiga Fazenda São José do Coqueiral, s/nº, bairro Registro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 035928, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2017.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-06-70.376. Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 218.006. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de abril de 2017, feito a este Cartório, pela construtora **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada, representada por **CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS FONSECA JUNIOR**, brasileiro, maior, analista de crédito imobiliário, casado, RG 11.471.685-47SSP/BA, CPF/MF 017.664.725-24, residente e domiciliado Rua D, 561, Cond. Terra Nova, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante dos proprietários **ALOIZIO SANTOS DE ALMEIDA** e seu conjugue **ALINE PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 286**, quadra F, Modelo M40B-2D, 3ª etapa, integrante do **Condomínio Moradas Club Azaleias**, situado à Estrada Vicinal, s/nº, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se nº 94348, processo nº 25865/2016, Alvará nº 6526/2013, da Prefeitura desta cidade, em 09/09/2016, ART-CREA BA20170049555, devidamente assinado pelo Técnico em Edificações Ivonildo Santos da Cruz, RNP 051375576-4 e CND do INSS nº 000462017-88888555, CEI: 51.223.21555/77, datado de 22/02/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 983629, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2017.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
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: _____

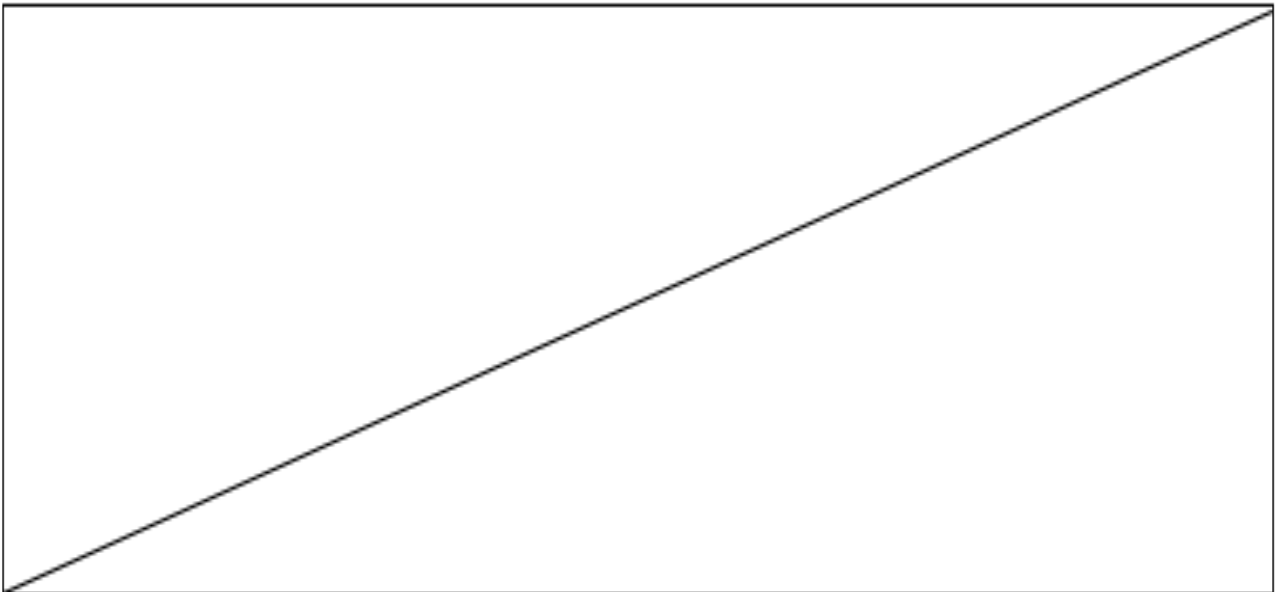
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 70.376.
CNM: 005355.2.0070376-61

FICHA: 02 - Frente

AV-07-70.376. Protocolado em 24/07/2024, ordem nº 353.621. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ALOIZIO SANTOS DE ALMEIDA e seu cônjuge ALINE PEREIRA DE ALMEIDA, já qualificados, 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 subestabelecimento de subestabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, 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\$131.669,27 e Fiscal: R\$170.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.480141. 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, 07 de agosto de 2024.

A Oficial - *[Assinatura]* **Camila Melo Vitória**
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 70376, 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, 08/08/2024.

Numero do Protocolo: 149466

DAJE: 0038.002.480143
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: 08/08/2024 às 11:04.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R2SV8-R7RHY-BMLES-G5EJ8

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/R2SV8-R7RHY-BMLES-G5EJ8>

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

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