



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0070262-15



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matricula nº70.262 Data – 21 de maio de 2014.

Identificação do Imóvel – A Fração ideal da **Casa nº172, Quadra “C”, modelo “M40B-2D”, integrante do Condomínio “MORADAS CLUB AZALEIAS”** sito na Fazenda São José do Coqueiral, Gleba D, na cidade de Feira de Santana, a ser construída, composta de sala de estar, cozinha/jantar, dois (2) dormitórios, wc social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de (1) um automóvel de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente: via de acesso 11 (onze), fundos: unidade habitacional nº159, lado direito: unidade habitacional nº170 com a qual é geminada e lado esquerdo: unidade habitacional nº174, medindo área privada (principal) de 43,58m², área privativa (accessória) de 67,7400m², área de uso comum de 0,7417m², totalizando uma área real de 112,0617m² correspondendo uma fração ideal do terreno para construção da casa de 181,6034m² ou 0,001650%, terreno próprio.

Proprietário: **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana – III– SPE Ltda.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº2500, sala 13B, Higienópolis, inscrita no CNPJ 09.499.527/0001-87, neste ato devidamente representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza Faim, brasileira, casada, 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 47081, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014.

A Oficial- *[Assinatura]* Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

Protocolo nº151902 em 21 de maio de 2014. Certifico que a presente matricula foi aberta para **individualizar** o imóvel objeto da matricula em favor da proprietária **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana – III– SPE Ltda.**, tudo em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2014

A Oficial- *[Assinatura]* Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-01-70.262- Protocolado em 21.05.2014 nº151.902. Certifico que o imóvel objeto da presente matricula 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.

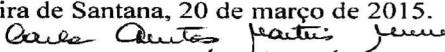
A Oficial- *[Assinatura]* Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-02-70.262. Protocolado em 17/03/2015, ordem nº 168.382. Proceda-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 12/01/2015, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matricula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 153555, série 012. Dou fé. Feira de Santana, 20 de março de 2015.

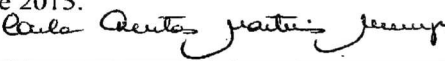
A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-70.262. Protocolado em 17/03/2015, ordem nº 168.382. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA, já qualificada, e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** MARYZELIA SANTOS CONCEIÇÃO, brasileira, maior,

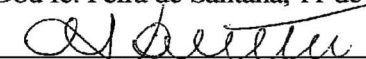
solteira, proprietária de microempresa, RG 0702612103-SSP/BA, CPF/MF 705.708.845-00, residente e domiciliada na Rua A nº 19, Caminho 2, Conj Feira 4, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 12/01/2015. **VALOR:** R\$7.426,65, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.600.4010.172. DAJE nº 153467, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de março de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

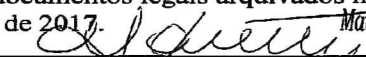
R-04-70.262. Protocolado em 17/03/2015, ordem nº 168.382. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARYZELIA SANTOS CONCEIÇÃO**, já qualificada. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública. CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora: 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\$108.621,79. Valor do Desconto: R\$15.774,00. Valor da Garantia: R\$121.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo de Construção: 25 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$498,42. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB: R\$11,56. Total: R\$509,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o item 3. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Maryzelia - comprovada: R\$1.700,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Maryzelia - 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 153415, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 20 de março de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-70.262 - Protocolado em 05/04/2017, ordem nº 217.204. 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 031528, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2017.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-70.262. Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 217.892. 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 da proprietária **MARYZELIA SANTOS CONCEIÇÃO** já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 172, quadra C, 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 975797, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2017.

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: 70.262.

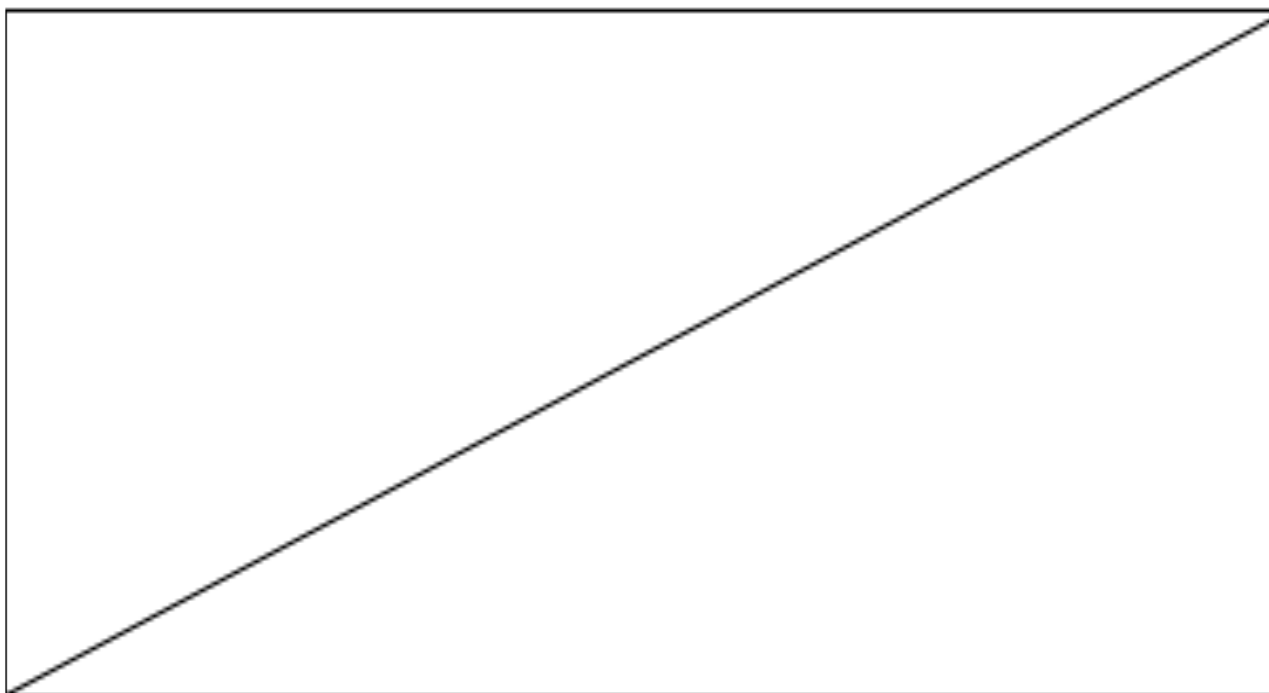
CNM: 005355.2.0070262-15

FICHA: 02 – Frente

AV-07-70.262. Protocolado em 12/09/2025, ordem nº 377.381. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **MARYZELIA SANTOS CONCEIÇÃO**, já qualificada, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$133.014,70 e Fiscal: R\$133.800,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.603996 e complementar 0038.002.613645. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2025.

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 70262, 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, 20/10/2025.

Numero do Protocolo: 174076

DAJE: 0038.002.613654

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

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: 20/10/2025 às 07:47.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWPM2-PABF5-2RC6C-VGPTJ

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/CWPM2-PABF5-2RC6C-VGPTJ>

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

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