



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 70.617

DATA: 13 de junho de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal da Casa de nº 527, quadra K, modelo "M40B-2D", integrante do Condomínio Moradas Club Azaleias, situado à Fazenda São José do Coqueiral, Gleba D, nesta cidade, constituída de sala de estar, cozinha/jantar, dois (2) dormitórios, WC social, lavanderia, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (1) automóvel de passeio de médio porte, com área privativa (principal) de 43,58m², área privativa (accessória) de 52,56m², área de uso comum 0,7194m², área real total 96,8594m², fração ideal 176,1287m² ou 0,001600%, limitando-se à frente com via de acesso 04 (quatro), fundo com unidade habitacional nº 386, lado direito com unidade habitacional nº 525 com a qual é geminada, lado esquerdo com unidade habitacional nº 529, 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 152.257 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-01-70.617 - Protocolado em 21/05/2014 nº 152.257. 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-02-70.617 - Protocolado em 29/12/2014 nº 164.330. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 10 de novembro de 2014, 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 463222, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-70.617. Protocolado em 29/12/2014, ordem nº 164.330. **TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: ADSON JOSE DE CERQUEIRA TORRES**, brasileiro, maior, solteiro, professor, RG 0726725528-SSP/BA e CPF/MF 778.619.065-15, residente e domiciliado na Rua Tostão nº 1, Cidade Nova, 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 10/11/2014.

C.20.10.0/88

VALOR: R\$7.426,66, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.600.1500.527. **DAJE** nº 463204, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-70.617. Protocolado em 29/12/2014, ordem nº 164.330. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ADSON JOSE DE CERQUEIRA TORRES**, 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:** **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\$98.110,78. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida R\$95.997,78. Valor da Garantia: R\$120.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 23 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$545,06. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$12,64. Total: R\$557,70. 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 - Adson - comprovada: R\$2.715,18 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Adson - 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 463191, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-70.617 - Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.314. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/01/2017, 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 160914, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-70.617. Protocolado em 17/01/2017, ordem nº 211.734. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15 de agosto de 2016, feito a este Cartório, pela construtora **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA III - SPE LTDA**, já qualificada, representada por **ZILEIA CAMPOS BAHIA BRITO**, brasileira, maior, analista de crédito imobiliário, casada, RG 09.109.233-70SSP/BA, CPF/MF 009.477.005-01, residente e domiciliada Rua Profª Bertolina Carneiro, s/nº, Cond. JJ Lopes de Brito, Campo Limpo, nesta cidade e **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 do proprietário **ADSON JOSE DE CERQUEIRA TORRES** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 527, 2ª etapa, Modelo M40B-2D, quadra K, integrante do Condomínio Moradas Club Azaleias**, situado à Estrada Vicinal, antiga Fazenda São José do Coqueiral, s/nº, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$120.000,00. Apresentou Habite-se nº 93920, processo nº 24720/2016, Alvará nº 6526/2013, da Prefeitura desta cidade, em 08/04/2016, ART-CREA BA20150040877, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Adalberto Cansian Luiz, RNP 080154779-2 e CND do INSS nº 002552016-88888555, CEI: 51.233.21555/77, datado de 27/10/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 327900, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de fevereiro 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: 70.617.

CNM: 005355.2.0070617-17

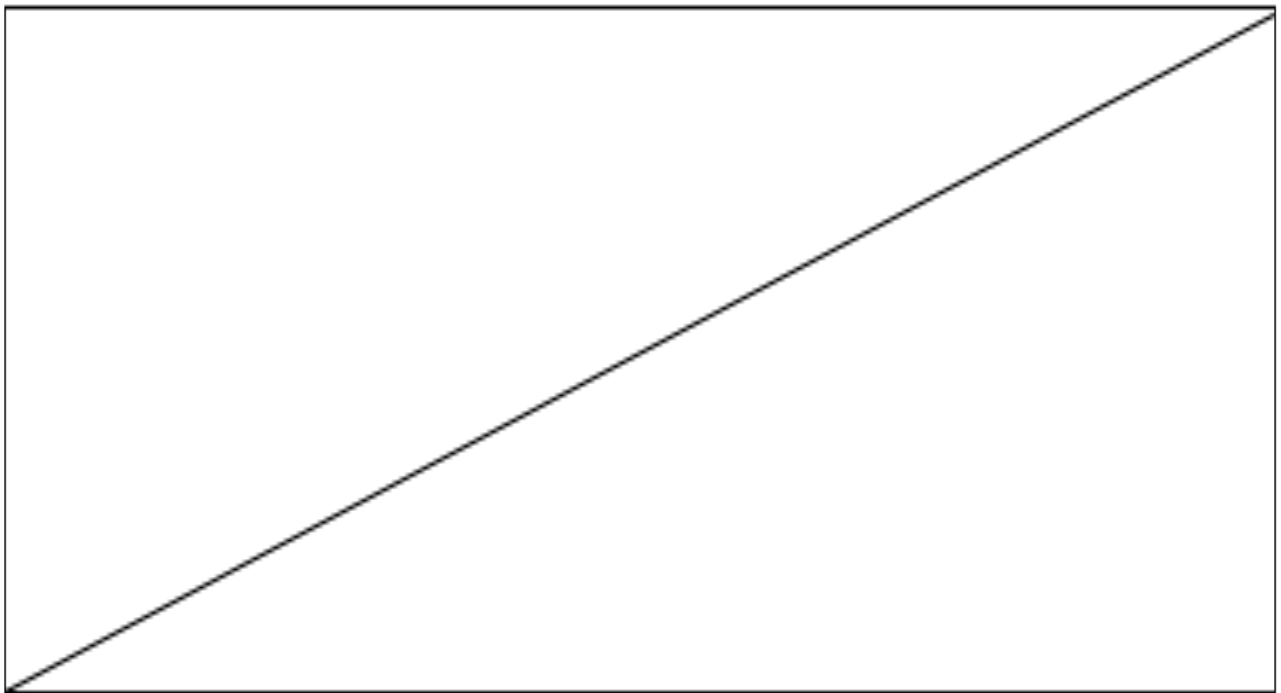
FICHA: 02 - Frente

AV-07-70.617. Protocolado em 21/03/2025, ordem nº 366.577. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ADSON JOSE DE CERQUEIRA TORRES, 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 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\$180.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.554157 e complementar 0038.002.560136. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,91 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$17,37 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril 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 70617, 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, 24/04/2025.

Numero do Protocolo: 163878

DAJE: 0038.002.560228

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

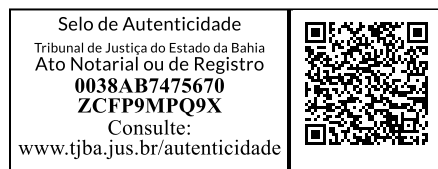
FMMPBA: R\$ 1,14

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: Jessica Oliveira - Impresso em: 24/04/2025 às 16:46.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYJ5P-WLBM4-YDSY5-QUDAT

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/BYJ5P-WLBM4-YDSY5-QUDAT>

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

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