



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0070382-43



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_ IDENTIDADE DO IMÓVEL

**Matricula nº70.382 Data – 21 de maio de 2014.**

Identificação do Imóvel – A Fração ideal da **Casa nº292, Quadra “F”, 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 automóveis de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente: via de acesso 14 (quatorze), fundos: unidade habitacional nº257, lado direito: unidade habitacional nº294 com a qual é geminada e lado esquerdo: unidade habitacional nº290, medindo área privada (principal) de 43,58m², área privativa (acessória) 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 nº152022** em 21 de maio de 2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para individualizar o imóvel objeto da matrícula 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-01-70.382-** Protocolado em 21.05.2014 nº152.022. 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- *[Assinatura]* Milma Carvalho Regis Sampaio  
2ª Oficial Substituta

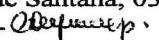
**AV-02-70.382** - Protocolado em 28/08/2015 nº 179.234. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 27 de julho de 2015, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca 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 497728, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2015.

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

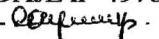
**R-03-70.382.** Protocolado em 28/08/2015, ordem nº 179.234. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA III SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** ROSIANE DE JESUS SOUZA, brasileira, maior, solteira,

C.20.10.0/88

auxiliar de laboratório, RG 0844497487-SSP/BA e CPF/MF 795.944.765-91, residente e domiciliada na Avenida Maria Quitéria nº 12, Feira V, Mangabeira, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 27/07/2015. **VALOR:** R\$7.426,65, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.600.4010.292. DAJE nº 497705, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2015.

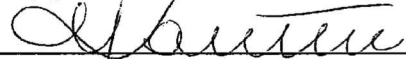
A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes  
Escriturante Designada

**R-04-70.382.** Protocolado em 28/08/2015, ordem nº 179.234. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSIANE DE JESUS SOUZA**, já qualificada. 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\$112.694,57. Valor do Desconto: R\$15.896,00. Valor da Dívida: R\$96.798,57. Valor da Garantia: R\$121.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 25 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R\$490,46. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$10,49. Total: R\$500,95. 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 - Rosiane - comprovada: R\$1.694,43 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rosiane - 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, a devedora 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 497685, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes  
Escriturante Designada

**AV-05-70.382** - Protocolado em 05/04/2017, ordem nº 217.324. 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 036014, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2017.

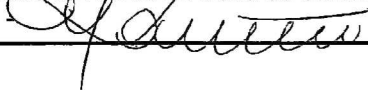
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto  
Oficial Titular

**AV-06-70.382.** Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 218.012. 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 **ROSIANE DE JESUS SOUZA** já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 292**, 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 983893, 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: \_\_\_\_\_

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 70.382.**

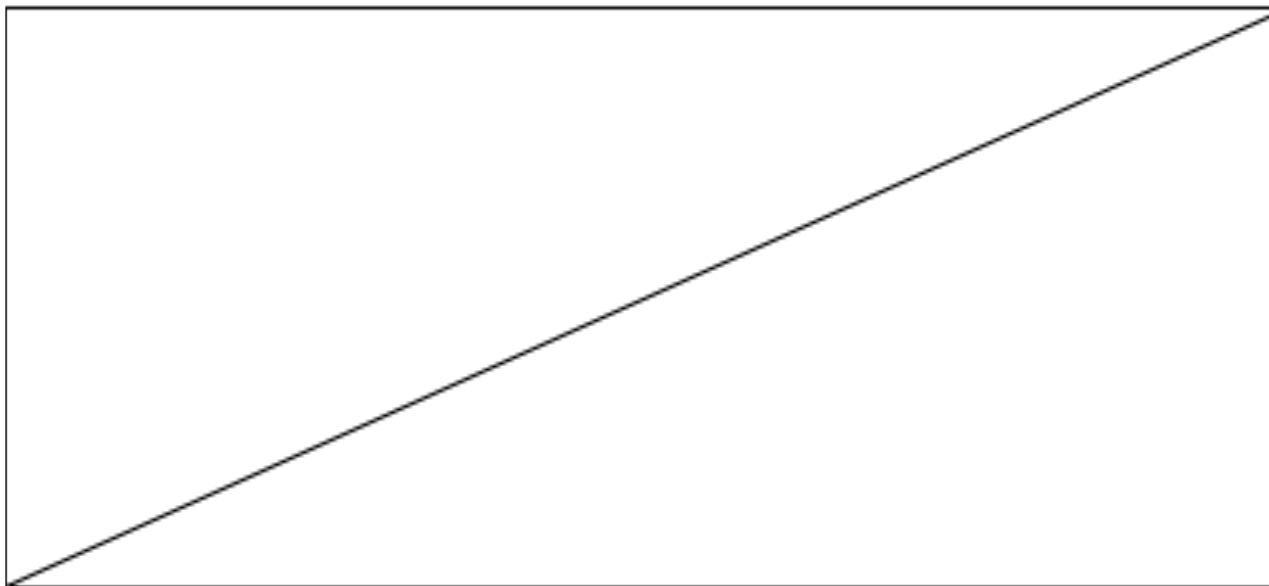
**CNM: 005355.2.0070382-43**

**FICHA: 02 – Frente**

**AV-07-70.382.** Protocolado em 12/09/2025, ordem nº 377.372. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, ROSIANE DE JESUS SOUZA, 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\$295.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.604713 e complementar 0038.002.613679. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$330,38 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - FEURB: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,70 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2025.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular



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 70382, 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: 174093

DAJE: 0038.002.613685

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 08:12.

|                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Selo de Fiscalização<br/>Tribunal de Justiça do Estado da Bahia<br/>Ato Notarial ou de Registro<br/><b>0038AB8012429</b><br/><b>AEZHSAB0GO</b><br/>Consulte:<br/><a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4DBFG-DZPGH-WGYL4-5Q8W5

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/4DBFG-DZPGH-WGYL4-5Q8W5>

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

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