



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	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____		
Matricula nº62.629 Data – 13 de março de 2013. Identificação do Imóvel –A Fração ideal da <u>Casa nº357 Quadra “F”, modelo “TN47a” integrante do Empreendimento Imobiliário “Terra Nova Feira de Santana 2”</u>, sito nesta cidade na Fazenda São João do Coqueiral, Estrada Municipal, que será construída, composta de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, wc social, lavanderia, área gramada, faixa destinada a talude e recuo frontal destinada a acesso e estacionamento de (2) dois automóveis de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente: via de acesso 11 (onze), medindo 6,50m., fundos:confrontando com a faixa de talude da unidade habitacional nº296 medindo 6,50m, lado direito: unidade habitacional nº358 com a qual é geminada, medindo 22,00m e o lado esquerdo: unidade habitacional nº355, medindo 22,00m, área total do terreno de 143,00m² (sendo 46,72m² de ocupação da construção e 96,28m² de ocupação descoberta) área comum de terreno de 87,0584m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal do terreno de 230,0584m² equivalente a 0,1971%, terreno próprio, havido por incorporação de Aléxis Joworski e sua esposa por compra a Day Empreendimentos e Participações Ltda. e a Terra Nova Rodobens Incorporações Imobiliárias Proprietário: <u>Terra Nova Rodobens Incorporações Imobiliárias Feira de Santana – II – SPE Ltda.</u> com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Av. Francisco das Chagas de Oliveira, nº2500, sala 12B, Higienópolis, inscrita no CNPJ 09.443.374/0001-56, neste ato devidamente representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza, brasileira, solteira, 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, <u>Registro Anterior: matricula nº 47079, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2013.</u> A Oficial – <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
Protocolo nº134699 em 13 de março de 2013. Certifico que a presente matricula foi aberta para individualizar o imóvel objeto da matricula em favor da proprietária <u>Terra Nova Rodobens Incorporações Imobiliárias Feira de Santana – II – SPE Ltda.</u>, tudo em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. DAJE nº489700 serie 004. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2013. A Oficial – <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
AV-01-62.629 - Protocolado em 27.12.2013 nº 145.461. 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 II - SPE LTDA, já qualificada e representada, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório DAJE nº 841781, série 007. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2014. A Oficial <i>Ananda Queiroz Bombana</i> Escriturante Designada		
AV-02-62.629 - Protocolado em 19/11/2014 nº 162.356. 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 20 de agosto de 2014, devidamente assinado, para constar o Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças que gravava o imóvel objeto da presente matricula, ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário, em nome de TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 966355, série 010. Dou fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2014. A Oficial <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escriturante Designada		

C.20.10.0/88

R-03-62.629. Protocolado em 19/11/2014, ordem nº 162.356. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** RODRIGO OLIVEIRA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, técnica de mecânica, CNH 03184976809-DETRAN/BA e CPF/MF 842.145.545-15, residente e domiciliado Rua Josafa do Carmo nº 180, Tomba, 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 20/08/2014. **VALOR:** R\$7.269,04, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.600.1500.357. DAJE nº 966314, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-62.629. Protocolado em 19/11/2014, ordem nº 162.356. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RODRIGO OLIVEIRA SILVA, 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:** RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Operação: R\$112.852,31. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$112.852,31. Valor da Garantia: R\$130.000,00. 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\$939,80. Taxa de Administração: R\$25,00. FGHAB: R\$19,16. Total: R\$983,96. 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 - Rodrigo - comprovada: R\$4.612,73 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rodrigo - 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 966292, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-62.629 - Protocolado em 30/03/2016, ordem nº 193.608. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/03/2016, feito a este Cartório por TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA, na qualidade de Construtora e maior interessada, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Terra Nova Feira de Santana II**, como sendo atual **Avenida Artêmia Pires de Freitas, nº 10.301, antiga Fazenda São João do Coqueiral, bairro Sim**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 255005, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-62.629. Protocolado em 15/04/2016, ordem nº 194.739. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 22 de janeiro de 2016, assinado pela construtora/incorporadora, **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA II - SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante legal do proprietário **RODRIGO OLIVEIRA SILVA**, já qualificado e devidamente representado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 357**, modelo TN47a, módulo II, quadra F, **acima descrita**, integrante do **Condomínio Residencial Terra Nova Feira de Santana II**, situada à Avenida Artêmia Pires de Freitas, nº 10.301, antiga Fazenda São João do Coqueiral, no bairro Sim, nesta cidade. Avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se nº 93048, datado de 21/07/2015, CND do INSS nº 003372015-88888409, CEI: 51.205.78409/77, datado de 27/10/2015, ART do CREA nº SP 92221220120251870, assinado pelo Engenheiro Civil Marcos Domingues Ferreira, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 425407, série 014 e complementar nº 038726, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2016.

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: _____

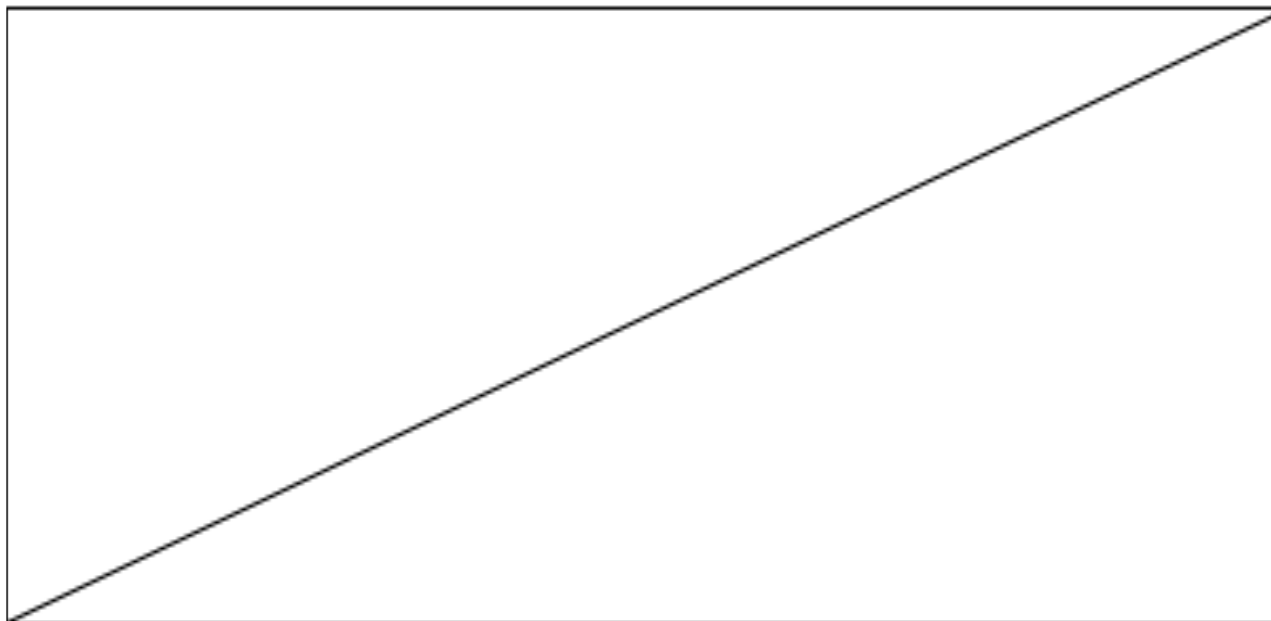
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 62.629.
CNM: 005355.2.0062629-22

FICHA: 02 - Frente

AV-07-62.629. Protocolado em 21/10/2025, ordem nº 380.334. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/10/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RODRIGO OLIVEIRA SILVA, 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 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. 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\$280.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.620384 e complementar 0038.002.628495. 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 fê. Feira de Santana, 18 de novembro 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 62629, 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, 27/11/2025.

Numero do Protocolo: 176174

DAJE: 0038.002.628499

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: 27/11/2025 às 16:49.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JNUE2-3KBM2-GJCZW-YPNDP

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JNUE2-3KBM2-GJCZW-YPNDP>

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

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