



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



REGISTRO GERAL - ANO _____

BAHIA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matricula nº 62.763

Data: 11 de abril de 2013.

Identificação do Imóvel - Casa de nº 611, nesta cidade, na Rua Artémia Pires, Modelo TN47, no bairro Sim, integrante do Condomínio Residencial Terra Nova Feira de Santana I, medindo constituída de: sala de estar/jantar, 02 dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 02 automóveis, com área privativa de construção (casa) de 46,7200m², área comum de construção de 0,9715m², totalizando a área construída de 47,6915m²; sendo que a construção ocupará a área de 46,7200m² em seu terreno privativo, limitando-se de frente com a via de acesso 11, medindo 6,50m, ao fundo confrontando com o alambrado, medindo 6,50m, ao lado direito de quem se coloca na via de acesso 11 e olha para o terreno confrontando com o terreno de uso privativo da casa de nº 610, medindo 22,00m e lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa de nº 612, com a qual é germinada, medindo 22,00m, encerrando a superfície de 143,0000m², área total do terreno no Condomínio, com fração ideal de 198,3401m² ou 0,1469%.

Inscrição Municipal: 01.10.600.2900.611.

PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA, inscrita no CNPJ 09.443.396/0001-16, com sede na Avenida Francisco Chagas Oliveira nº 2.500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP. Representado por CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS FONSECA JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, maior, analista de crédito imobiliário, portador do CPF/MF 017.664.725-24 e RG 11471685-47-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua I nº 194, Quadra H, Conj. Milton Gomes, nesta cidade e por ZILEIA CAMPOS BAHIA BRITO, brasileira, maior, casada, analista de crédito imobiliário, portador do CPF/MF 009.477.005-01 e RG 91092337-0 SSP/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula- 43.206 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-01-62.763. Protocolado em 11/04/2013, ordem nº 135.697. TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA, já qualificada e representada. ADQUIRENTE: **ANTONIO CARLOS DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 0969229232/SSP/BA e CPF/MF 042.911.335-88, residente e domiciliado na Rua Faustino Dias Lima nº 477, Casa 03, Queimadinha, nesta cidade. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantias e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa Física - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R\$100.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 861232, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-02-62.763. Protocolado em 11/04/2013, ordem nº 135.697. Devedor Fiduciante: ANTONIO CARLOS DE SOUSA JUNIOR, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Interviente Construtora/Fiadora: RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, já qualificada e devidamente representada. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantias e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa Física - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora HH 178.0 de 15/01/2013 ---. Valor da Operação: R\$90.144,74. Valor do Desconto: R\$10.147,00. Valor da Dívida: R\$79.997,74. Valor da Garantia: R\$100.000,00. Sistema de Amortização: Constante Novo. Prazo de construção 12 meses. Prazo de amortização 360 meses. Taxa de Juros: nominal 5,0000 % e efetiva 5,1163 %. Prestação: R\$555,53 R\$ FGHAB R\$11,10 Total R\$566,63. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Antônio - comprovada - R\$ 1.957,50 e não comprovada - R\$ 0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária Antônio - 100,00%. **Alienação fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e a casa a ser nele construído, 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 861251, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de abril de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-03-62.763 Protocolado em 28 de março de 2014, ordem nº 149491. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela empresa **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA I - SPE LTDA**, portadora do CNPJ/MF sob nº09.443.396/0001-16, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o NIRE 29.203.550.158, em 13/12/2010 estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº1160, Ponto Central, representada por seus procuradores Ana Carolina Alves Souza, brasileira, casada, advogada, portador do CPF nº 285.556.998-27 e RG nº 33.535.550-158-SSP-SP e Renato Gomes Rodrigues da Silva, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº281.254.808-09 e OAB/SP nº272.193. Registro Anterior nº - matrícula nº43.206 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **ANTONIO CARLOS DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CI nº0969229232-SSP-BA e CPF nº042.911.335-88, residente e domiciliado nesta cidade, para constar a construção da **Casa nº611, Quadra "O", modelo "TN47", integrante do Condomínio Residencial "Terra Nova Feira de Santana I, Módulo III**, sito nesta cidade na antiga Fazenda São João do Coqueiral, Estrada Municipal, composta de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, área de serviço, WC social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de 46,72m²; área comum de construção de 0,9715 m², totalizando a área construída de 47,6915m²; sendo que a construção ocupará a área de 46,72m² em terreno privado, o qual mede 6,50m de frente para a via de acesso 11 (onze), 6,50m aos fundos, confrontando com o alambrado, 22,00m ao lado direito, confrontando com a casa nº610 e 22,00m e ao lado esquerdo, confrontando com a Casa nº612 com a qual é geminada, encerrando a área superficial 143,00m² (sendo: 46,72m² de ocupação da construção e 96,28m² de ocupação descoberta) a qual somada a área comum de 55,3401m² no todo terreno, encerra a área total do terreno no condomínio, com fração ideal de 198,3401m² ou 0,1469%, terreno próprio. Inscrição Municipal nº01.10.600.2900.611. Avaliado por R\$130.000,00. Tudo em conformidade com o Habite-se nº91778, Nº do Processo 16007/2013 e Alvará nº3754/2009 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 23 de agosto de 2013, CNND do INSS nº00862013-21036906 CEI: 51.200.28906/76. ART de Obra nºSP92221220080557809, Engº. Civil Marcos Domingues Ferreira, Registro no CREA nºSP02591851832 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº529039 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 28 de março de 2014.

A Oficial -

AV-04-62.763. Protocolado em 02/05/2023, ordem nº 335.235. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/03/2023, feito a este Cartório pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ANTÔNIO CARLOS DE SOUSA JÚNIOR**, 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, devidamente representada, por seu Diretor Executivo, **MATHEUS NEVES SINIBALDI**, brasileiro, maior, economiário, divorciado, CNH 01372763121-DETRAN/SP, CPF/MF 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS, Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. 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\$106.930,04 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$217.961,53**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.600.2900.611**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.370258. Emolumentos: R\$794,23 - Taxa Fiscal: R\$564,02 - Fecom: R\$217,06 - PGE: R\$31,57 - FMMPBA: R\$16,44 - Def. Pública: R\$21,06 - Total: R\$1.644,38. Dou fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2023.

A Oficial -

EMOLUMENTOS	PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 125.703. Certifico que, nos termos do art. 19,
Cartório.....R\$50,04	§1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel,
Fecom.....R\$13,67	integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral),
Def. Pública.....R\$1,33	do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico
Taxa Fiscal.....R\$35,53	que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais
PGE.....R\$1,99	reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma
FMMPBA.....R\$1,04	certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais
Total.....R\$103,60	reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 17/05/2023.

Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição (Art.829 Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia).

Usuário: Juliele - Impresso: 17/05/2023 - 10:47

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB564611-7
MO37FHTSDU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLY2C-ZSPBV-QRSBV-YBP6A

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF 038.110.365-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GLY2C-ZSPBV-QRSBV-YBP6A>

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

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