



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 77.977

DATA: 03 de março de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote 14, quadra L**, integrante do **Loteamento Veredas Feira de Santana**, situado à Estrada Municipal, Fazenda São José do Coqueiral, nesta cidade, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito 21,09m, lado esquerdo 21,11m, perfazendo área total de 147,70m², limitando-se à frente com a Rua Projetada '3', lado direito com o lote nº 15, lado esquerdo com o lote nº 13, fundo com a estrada vicinal, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, CNPJ 09.443.329/0001-00, devidamente representada com sede na Avenida Maria Quitéria nº 1.160, sala 04, Ponto Central, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-43.213, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 166.848 em 19/02/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA**, já qualificada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-77.977 - Protocolado em 19/02/2015 nº 166.848. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Caução** pela proprietária **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA**, já qualificada, ao **MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**, no **AV-04** do Registro Anterior, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-77.977 - Protocolado em 19/07/2017, ordem nº 224.028. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/04/2017, feito a este Cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar o **Cancelamento da Caução**, que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula no AV-1, tudo em conformidade com Termo de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 22/02/2017, devidamente assinado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 201812, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-03-77.977 - Protocolado em 19/07/2017, ordem nº 224.029. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/04/2017, feito a este Cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Loteamento Veredas Feira de Santana**, como sendo atual **Estrada Vicinal, s/nº, bairro Registro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 201808, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-04-77.977. Protocolado em 19/07/2017, ordem nº 224.030. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por seus procuradores CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS FONSECA JUNIOR, brasileiro, casado, analista de crédito imobiliário, portador do RG nº 11.471.685-47-SSP/BA, CPF/MF nº 017.664.725-24, residente e domiciliado na Rua D, 561, Cond. Terra Nova, Sim, nesta cidade, e ELIVALDO BRANDÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 06.998.815-36-SSP/BA, CPF/MF nº 961.080.455-15, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, 52, Serraria Brasil, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** COSME MONTINO MATOS, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, RG 13.009.261-47-SSP/BA, CPF/MF 029.984.415-30, residente e domiciliado na Rua Itororó nº 302, Cond. Resid. Central Park, bloco 07, quadra J, Rua Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/05/2017. **VALOR:** R\$52.593,02, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.626.0132.001. DAJE nº 577890, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2017.

A Oficial *-Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-77.977. Protocolado em 19/07/2017, ordem nº 224.030. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** COSME MONTINO MATOS, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, acima descrito. Preço e Condições de Pagamento: Valor da Compra e Venda: R\$52.593,02, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R\$2.115,66. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R\$50.477,36 será paga da seguinte forma: em 176 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$585,57 cada uma, com juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira em 20/05/2017 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação. **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, o devedor fiduciante aliena a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 577895, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2017.

A Oficial *-Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-77.977 - Protocolado em 24/01/2018, ordem nº 237.589. Procede-se a esta averbação para constar que a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Sala 15B, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 09.443.329/0002-82, com filial com sede na Avenida Getúlio Vargas, 2.681, Lj 06 e 07 parte D, Santa Mônica, nesta cidade, CNPJ 09.443.329/0001-00, devidamente representada por CARLOS BIANCONI, brasileiro, maior, casado, contador, RG 18.093.810-SSP/SP, CPF/MF 082.620.728-63 e CESAR AUGUSTO SIGNORINI FAIM, brasileiro, maior, casado, administrador de empresas, RG 27.695.892-5-SSP/SP, CPF/MF 217.826.358-58, estes devidamente representados por seus procuradores; **transfere para o BANCO RODOBENS S/A**, CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel, 975, São Paulo-SP, devidamente representada por DIEGO SILVEIRA SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, coordenador de finanças e novos negócios, RG 3.356.033-85-SSP/SP, CPF/MF 367.411.298-12 e EDUARDO DE PAULO HIRATSUKA, brasileiro, maior, solteiro, administrador de empresas, RG 34.924.842-4-SSP/SP, CPF/MF 309.191.198-59, os créditos referentes à **Alienação Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula**, com valor da cessão de **R\$47.585,96**, tudo conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito sem Coobrigação, datado de 31/10/2017, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 089110, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 08 de fevereiro de 2018.

A Oficial *-Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

Oficial Titular

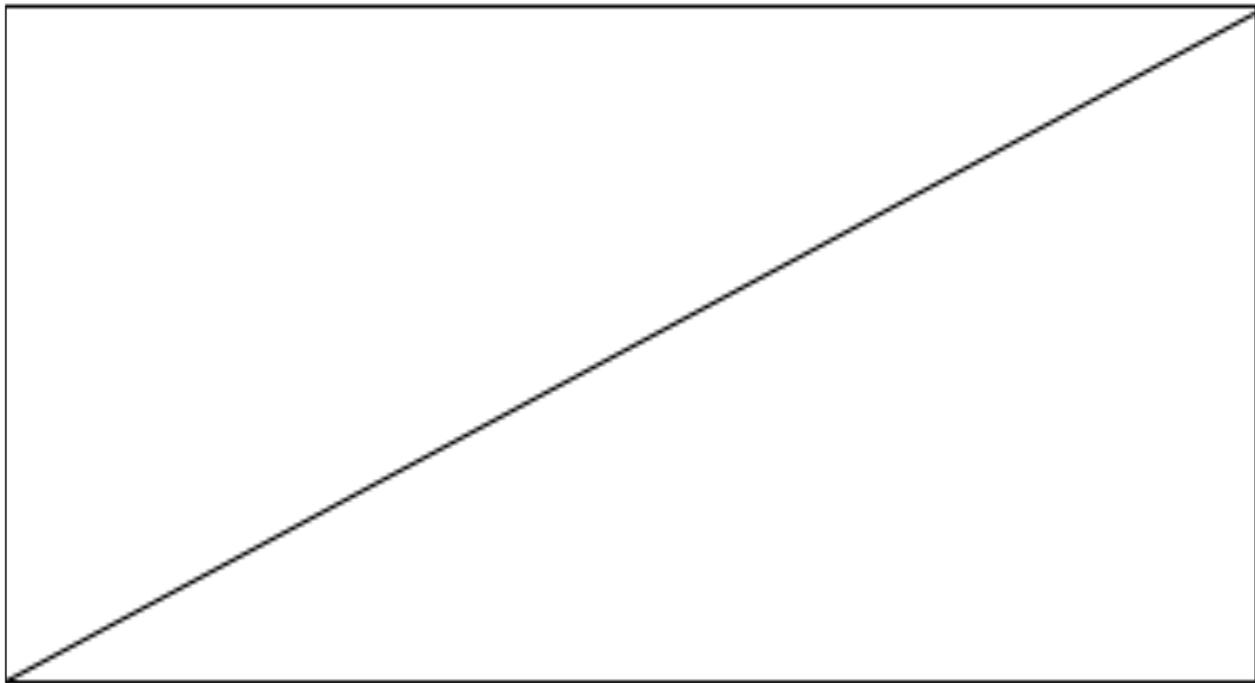
MATRÍCULA 77.977

FICHA: 2 - Frente

AV-07-77.977. Protocolado em 29/12/2023, ordem nº 344.619. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/11/2023, feito a este Cartório por **BANCO RODOBENS S/A**, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **COSME MONTINO MATOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO RODOBENS S/A**, sociedade anônima fechada, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300128044, devidamente representada por **GUSTAVO HENRIQUE BIZAILO TESTI**, brasileiro, maior, contador, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 19/11/2004, RG 28.575.648-5-SSP/SP, CPF/MF 292.995.408-61 e **FERNANDO MARCELO CALADO ANDRADE**, brasileiro, maior, engenheiro, casado, RG 52.569.329-4-SSP/SP e CPF/MF 247.356.968-14, ambos com endereço comercial na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo-SP, representados neste ato por sua procurador. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$63.233,32**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.626.0132.001**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.423476. Emolumentos: R\$425,76 - Taxa Fiscal: R\$302,35 - Fecom: R\$116,36 - PGE: R\$16,92 - FMMPBA: R\$8,81 - Defensoria Pública: R\$11,30 - Total: R\$881,50 Dou fé. Feira de Santana, 12 de janeiro de 2024.

A Oficial -

Daniele Souza da Silva
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 77977, 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, 15/01/2024.

Numero do Protocolo: 138638

DAJE: 0038.002.423477

DAJE Valor: R\$ 103.60

Emolumentos: R\$50.04

Taxa: R\$ 35.53

FECOM: R\$ 13.67

PGE: R\$ 1.99

FMMPBA: R\$ 1.04

Def. Pública: R\$ 1.33

**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: Francline Reis - Impresso em: 15/01/2024 às 15:01.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3AE5G-CHCNH-E5VQB-SAVCQ

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3AE5G-CHCNH-E5VQB-SAVCQ>

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

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