MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 77.922 **DATA: 03 de março de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote 33, quadra J**, 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 e lado esquerdo 20,00m, perfazendo área total de 140,00m², limitando-se à frente com o acesso 3, lado direito com o lote nº 32, lado esquerdo com o lote nº 34, fundo com o lote nº 23, 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 166.793 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-01-77.922 - Protocolado em 19/02/2015 nº 166.793. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Caução** pela propritária **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-02-77.922 - Protocolado em 28/09/2017, ordem nº 228.920. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/04/2017, feito a este Cartório pela **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 Vistoria de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 22/02/2017, devidamente assinado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 198523, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 04 de outubro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

AV-03-77.922 - Protocolado em 28/09/2017, ordem nº 228.921. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/04/2017, feito a este Cartório pela 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 198518, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 04 de outubro de 2017. A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV.

R-04-77.922. Protocolado em 28/09/2017, ordem nº 228.922. **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, maior, analista de crédito imobiliário, casado, RG 11.471.685-47-SSP/BA, CPF/MF 017.664.725-24, residente e domiciliado na Rua D, 561, Cond. Terra Nova, Sim, nesta cidade, e ELIVALDO BRANDÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 06.998.815-36-SSP/BA, CPF/MF 961.080.455-15, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, 52, Serraria Brasil, nesta cidade. **ADQUIRENTES: MARIA LUIZA CEDRAZ DOS SANTOS,** brasileira, maior, autônoma, RG 10.918.647-8-SSP/BA, CPF/MF 074.020.155-72, casada, com **EDANGE RIBEIRO DOS SANTOS,** brasileira, maior, autônomo, RG 1.296.278-36-SSP/BA, CPF/MF 085.894.885-00, residentes e domiciliados na Rua Juparana nº 123, Cond. Morada do Bosque, Cidade Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 04/08/2017. **VALOR:** R$52.613,02, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.624.0306.001. DAJE nº 318105, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 04 de outubro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-05-77.922. Protocolado em 28/09/2017, ordem nº 228.922. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIA LUIZA CEDRAZ DOS SANTOS,** e seu conjuge **EDANGE RIBEIRO DOS SANTOS,** já qualificados. **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$52.613,02, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R$13.168,94. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R$39.444,08 será paga da seguinte forma: em 148 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R$342,66, vencendo-se a primeira em 15/08/2017, 10 parcelas anuais e sucessivas, cada uma, no valor de R$1.733,83, vencendo-se a primeira em 15/12/2020, 01 parcela anual, no valor de R$1.717,54, vencendo-se no dia 15/12/2019, e 02 parcelas anuais e sucessivas, cada uma, no valor de R$1.733,84, vencendo-se a primeira no dia 15/12/2017, todas já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, nos termos deste contrato. **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 fiduciantes alienam a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA FEIRA DE SANTANA V SPE LTDA em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matricula 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 318131, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 04 de outubro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-77.922 - Protocolado em 22/02/2018, ordem nº 239.743. 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 seu procurador; **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$36.757,29,** tudo conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito sem Coobrigação, datado de 22/12/2017, 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 091304, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de março de 2018.

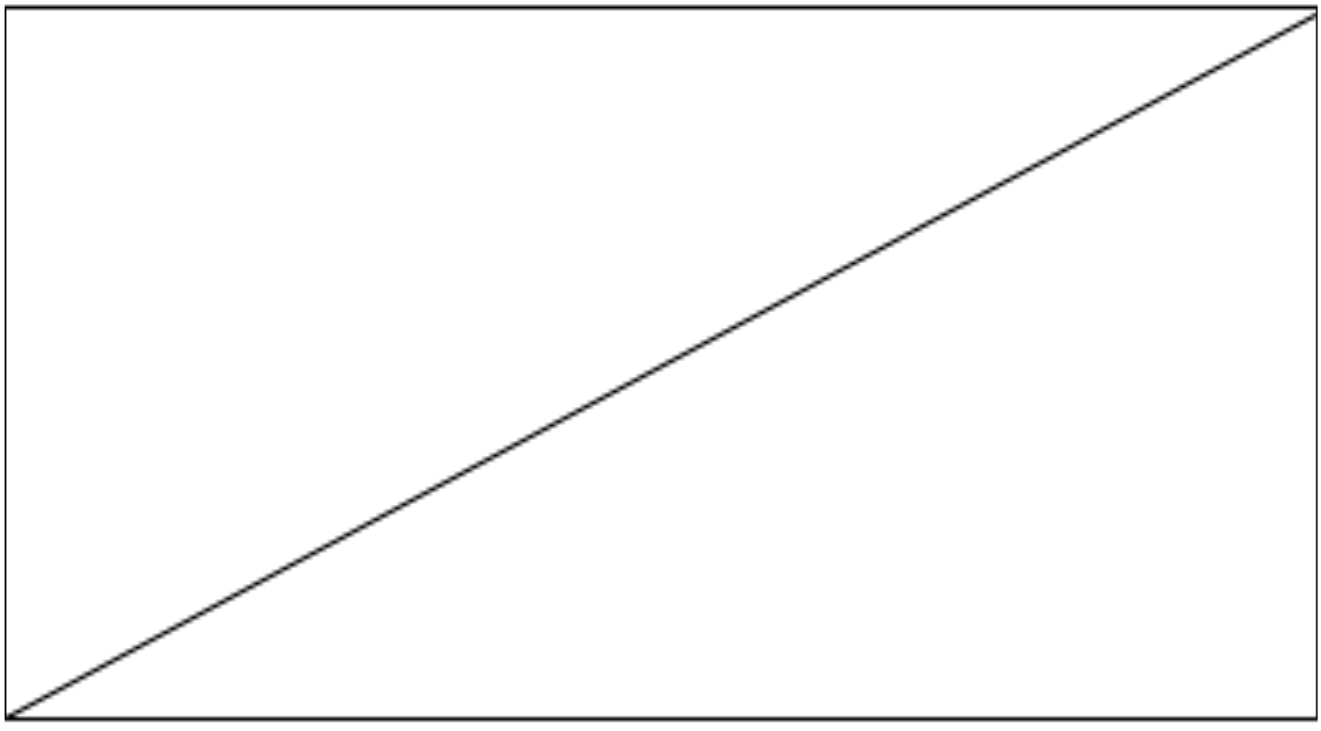
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV.

MATRÍCULA 77.922 **FICHA: 2 – Frente**

AV-07-77.922. Protocolado em 29/12/2023, ordem nº 344.615. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/11/2023, feito a este Cartório pelo BANCO RODOBENS S/A, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes MARIA LUIZA CEDRAZ DOS SANTOS e seu cônjuge EDANGE RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO RODOBENS S/A**, já qualificado, registro na JUCESP sob NIRE 35300128044, devidamente representada por GUSTAVO HENRIQUE BIZAIO 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$59.941,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 01.10.624.0306.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.423475. Emolumentos: R$387,73 - Taxa Fiscal: R$275,35 - Fecom: R$105,96 - PGE: R$15,41 - FMMPBA: R$8,03 - Defensoria Pública: R$10,28 - Total: R$802,76 Dou fé. Feira de Santana, 15 de janeiro de 2024.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 77922, 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. Feira de Santana-BA, 16/01/2024.

Numero do Protocolo: 138637
DAJE: 0038.002.423473
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: Daniele Silva - Impresso em: 16/01/2024 às 15:33.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB6168200
EJCCOL5D8A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV

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/5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5VRCP-9Y6NL-YAKKM-NCUNV.