CNM: 005355.2.0069219-40

PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

_____
Oficial Titular

MATRÍCULA: 69.219 **DATA: 15 de abril de 2014.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote nº 22, quadra A, integrante do **Loteamento Vivari Feira de Santana,** situado à Avenida Artêmia Pires de Freitas, s/nº, antiga Estrada de São Roque, nesta cidade, medindo frente e fundo 7,00m por frente a fundo de ambos os lados 20,75m, perfazendo uma área total de 145,25m², limitando-se à frente com a Rua Projetada 6, lado direito com o lote nº 21, lado esquerdo com o lote nº 23 e fundo com parte do lote nº 20, terreno próprio.
PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA, CNPJ 09.443.340/0001-61, devidamente representada com sede na Avenida Maria Quitéria, nº 1.160, sala 03, Ponto Central, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-68.380, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2014.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

---

PROTOCOLO Nº 150.329 em 15/04/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2014.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

---

AV-01-69.219 - Protocolado em 12/01/2017, ordem nº 210.766. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 14/11/2016, feito a este Cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para averbar o **logradouro** do Loteamento Vivari Feira de Santana, como sendo atual **Estrada Vicinal, s/nº,** nesta cidade, constante na presente matrícula, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 394565, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

---

AV-02-69.219 - Protocolado em 12/01/2017 ordem nº 210.767. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 14/11/2016, feito a este cartório por **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA,** já qualificada e devidamente representada para averbar o **nome do bairro do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo **Registro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 394614, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

---

R-03-69.219. Protocolado em 12/01/2017, ordem nº 210.768. **TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por seus procuradores ZILEIA CAMPOS BAHIA BRITO, brasileira, maior, analista de crédito imobiliário, casada, RG 09.109.233-70-SSP/BA, CPF/MF 009.477.005-01, residente e domiciliada na Rua, Profª Bertolina Carneiro, s/nº, Cond. JJ Lopes de Brito, Campo Limpo, nesta cidade e 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. **ADQUIRENTES: ROGERIO LUIZ MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior,

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YPMLN-YM5H8-V364M-248SD.

comerciário, RG 159501156-SSP/BA, CPF/MF 272.090.835-53, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ELISANGELA RAMOS MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, autônoma, RG 1009776347-SSP/BA, CPF/MF 014.875.215-29, residentes e domiciliados na Rua Platina nº 152, Rua 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 duas testemunhas, em 11/10/2016. **VALOR:** R$56.359,09, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.600.4647.001. DAJE nº 188651, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.
A Oficial- *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-69.219. Protocolado em 12/01/2017, ordem nº 210.768. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGERIO LUIZ MOREIRA DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **ELISANGELA RAMOS MOREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV 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$56.359,09, corresponde ao valor do lote acima transcrito. Valor do Sinal R$1.200,00. A importância remanescente do preço do imóvel no valor de R$55.159,09 será paga da seguinte forma: R$14.842,64 em 15 parcelas anuais, cada uma no valor de R$1.900,00, nelas incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira em 15/09/2017 e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até a final liquidação. A importância remanescente no valor de R$40.316,45 será paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$462,99 cada uma, nelas incluídos juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema tabela price, vencendo-se a primeira em 20/10/2016 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da 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, os devedores fiduciantes alienam a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV 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 188655, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2017.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-69.219 - Protocolado em 25/08/2017, ordem nº 226.538. Procede-se a esta averbação para constar que a TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA FEIRA DE SANTANA IV SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Sala 14B, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 09.443.340/0002-42, com filial com sede na Avenida Maria Quitéria, 1.160, sala 03, Ponto Central, nesta cidade, CNPJ 09.443.340/0001-61, 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; **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$52.518,28**, tudo conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito sem Coobrigação, datado de 29/05/2017, 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 723677, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 20 de setembro de 2017. A Oficial -
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-69.219. Protocolado em 23/10/2024, ordem nº 359.107. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/09/2024, para averbar o **endereço** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **Rua Ana Angelica Vergne s/nº,** bairro Registro, nesta cidade. Documentos legais arquivados neste

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YPMLN-YM5H8-V364M-248SD.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Leonor Laurgne de Lemos
Oficial Titular

MATRÍCULA: 69.219.
CNM: 005355.2.0069219-40

FICHA: 02 - Frente

Cartório. DAJE nº 0038.002.502025. Emolumentos: R$44,92 - Taxa Fiscal: R$31,90 - Fecom: R$12,28 - PGE: R$1,78 - FMMPBA: R$0,93 - Defensoria Pública: R$1,19 - Total: R$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 07 de novembro de 2024.
A Oficial - Leonor Laurgne de Lemos.
Leonor Laurgne de Lemos
Oficial Substituta

AV-07-69.219. Protocolado em 30/01/2025, ordem nº 363.918. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes ROGERIO LUIZ MOREIRA DE OLIVEIRA e seu cônjuge ELISANGELA RAMOS MOREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO RODOBENS S/A,** já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme Procuração Pública, lavrada em 21/11/2024, no livro 1305, fls. 010/013, protocolo nº 327412, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São José do Rio Preto - SP. 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$56.359,09 e **Fiscal**: R$65.281,16, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.323183 e complementar 0038.002. 541844. Emolumentos: R$467,38 - Taxa Fiscal: R$331,91 - Fecom: R$127,73 - PGE: R$18,57 - FMMPBA: R$9,67 - Defensoria Pública: R$12,42 - Total: R$967,68. Dou fé. Feira de Santana, 11 de fevereiro de 2025.
A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YPMLN-YM5H8-V364M-248SD.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 69219, 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 2° Registro de Imóveis de Feira de Santana, conforme provimento CGJ/Nº 10/2023. Dou Fé. Feira de Santana,19/02/2025.

Numero do Protocolo: 160192

DAJE: 9999.034.323194
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$54,93
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 15,01
PGE: R$ 2,18
FMMPBA: 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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 19/02/2025 às 08:39.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7296466
NANV1CCGTU
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/YPMLN-YM5H8-V364M-248SD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YPMLN-YM5H8-V364M-248SD

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/YPMLN-YM5H8-V364M-248SD

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/YPMLN-YM5H8-V364M-248SD.