



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 _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 83.547

DATA: 27 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 204, 2º andar, quadra D, bloco 03, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, composta de sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91m², área útil 36,40m² e fração ideal 54,8178m², terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.236.9300.380.

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 49.355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-01-83.547. Protocolado em 18/08/2015, ordem nº 178.782. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** MARCOS MANOEL DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção, RG 1175383457-SSP/BA e CPF/MF 018.633.785-02, residente e domiciliado na Rua F, nº 72, Feira X, 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 05/02/2015. **VALOR:** R\$11.290,33, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.380. **DAJE** nº 473884, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-83.547. Protocolado em 18/08/2015, ordem nº 178.782. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCOS MANOEL DOS SANTOS, já qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Operação: R\$89.100,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$89.100,00. Valor da Garantia: R\$99.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R\$742,00. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$15,87. Total: R\$782,87. 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 - Marcos - comprovada: R\$4.306,20 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Marcos - 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 473937, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2015. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/08



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-83.547. Protocolado em 31/10/2016, ordem nº 205.214. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25 de maio de 2016, feito a este Cartório pela construtora, **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04529694-41SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado Rua Alto do Paraguai, 280, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **MARCOS MANOEL DOS SANTOS** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 204**, quadra D, bloco 03, 5ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, **acima descrito**, com área construída de 42,91m², área útil de 36,40m² e fração ideal de 54,8178m². Avaliado em R\$99.119,38. Apresentou Habite-se nº 93765, processo nº 24481/2016, Alvará nº 7335/2014, da Prefeitura desta cidade, em 14/03/2016, ART-CREA BA20160137770, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 270551265-9 e CND do INSS nº 002332016-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 28/09/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 174779, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-83.547. Protocolado em 26/08/2024, ordem nº 355.476. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **MARCOS MANOEL DOS SANTOS**, 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 substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108/109, protocolo nº 061306, no Cartório do 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\$107.223,52 e Fiscal: R\$107.272,23**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.490674. Emolumentos: R\$474,69 - Taxa Fiscal: R\$337,10 - Fecom: R\$129,73 - PGE: R\$18,87 - FMMPBA: R\$9,83 - Defensoria Pública: R\$12,58 - Total: R\$982,80 Dou fé. Feira de Santana, 06 de setembro de 2024.

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

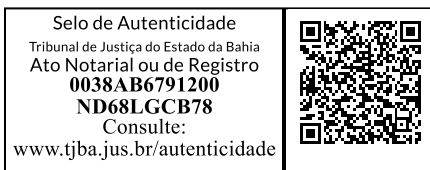
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 83547, 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, 09/09/2024.

Numero do Protocolo: 151341
DAJE: 0038.002.490676
DAJE Valor: R\$ 108,44
Emolumentos: R\$ 52,38
Taxa: R\$ 37,19
FECOM: R\$ 14,31
PGE: R\$ 2,08
FMMPBA: R\$ 1,08
Def. Pública: R\$ 1,40

**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: 09/09/2024 às 12:22.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZN6W3-2AA7G-FL4QV-76BYL

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/ZN6W3-2AA7G-FL4QV-76BYL>

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

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