



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 _____
MATRÍCULA: 66.123

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

DATA: 01 de novembro de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento a ser construído, de nº 201, da quadra L, bloco 04, integrante do Condomínio Residencial Central Park, Etapa II, situada à Rua Itororó, 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, fração ideal 54,8178m², terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.236.9301.113.

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, sediada à Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49.355 Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-01-66.123. Protocolado em 29/10/2013, ordem nº 142.596. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** JOSE NUNES NETO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH 04690354978/DETRAN/BA e CPF/MF 357.086.378-62, residente e domiciliado à Rua J nº 25, Conjunto Cidade Nova, Cidade Nova, 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 - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$ 3.765,58, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJE** nº 315759, série 007. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2013.

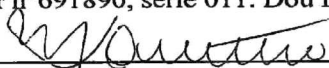
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-66.123. Protocolado em 29/10/2013, ordem nº 142.596. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE NUNES NETO, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 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. Norma Regulamentadora HH 178.1 de 18/01/2013. Valor da Operação: R\$85.724,78. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$67.764,78. Valor da Garantia: R\$99.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 24. Prazo de Amortização: 360meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$470,58. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$9,40. Total: R\$479,98. 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 - José - comprovada: R\$1.600,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - José - 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 315702, série 007. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

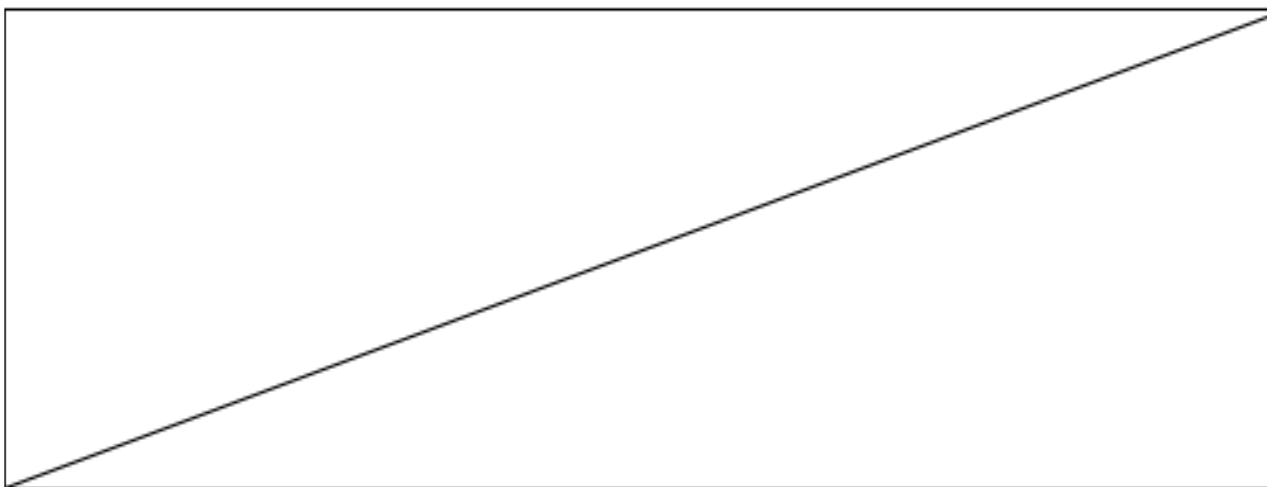
C.20.10.0/88

AV - 03-66.123. Protocolado em 07/04/2015, ordem nº 169.460. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, devidamente assinado por **JOSÉ NUNES NETO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 201, da quadra L, bloco 04**, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situado à Rua Itororó, no bairro Calumbi, nesta cidade, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída 42,91m², área útil 36,40m², fração ideal 54,8178m². Avaliado em R\$85.724,78. Apresentou Habite-se nº 92203, processo nº 18636/2014, Alvará nº 6534/2013 da Prefeitura Municipal desta cidade, em 05 de agosto de 2014, devidamente assinado. ART-CREA-BA2014.118146, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade, CREA nºBA25336 e CND do INSS nº001282015-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 14/04/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 867282 série 010 e DAJE complementar nº691890, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2015.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-66.123. Protocolado em 07/03/2025, ordem nº 365.951. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JOSÉ NUNES NETO**, 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 sua procuradora, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$115.248,56 e Fiscal: R\$125.845,66**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.550727 e complementar 0038.002.556182. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2025.

A Oficial -  Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta





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 66123, 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, 09/04/2025.

Numero do Protocolo: 162960

DAJE: 0038.002.556188

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

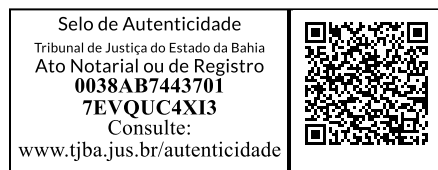
FMMPBA: R\$ 1,14

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: Juliele Silva - Impresso em: 09/04/2025 às 16:07.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHBAE-SHNVX-EQG5K-93GP6

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/ZHBAE-SHNVX-EQG5K-93GP6>

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

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