



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 _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA N° 58.046 Data: 09 de abril de 2012. Identificação do Imóvel - O Apto de nº301, Quadra B, Bloco 04, integrante do CONDOMÍNIO PARQUE VIVER ESTILO, sito nesta cidade à Rua Penha, s/nº, bairro da Conceição, composto de : sala, cozinha, (02) quartos, sanitário social e área de serviço, com área construída de 43,58m², fração ideal do terreno de 47,80m², limitando-se à frente com o apto nº303, lado esquerdo com o bloco nº 03, lado direito com o Apto. nº301 e fundos com o bloco de nº07, terreno próprio, havido por compra Nina Gonçalves Carneiro e seu esposo Bruno Dias Lima, Nara Gonçalves Carneiro e seu esposo Sérgio Santos Cerqueira e Sued Gonçalves Carneiro.. Inscrição Municipal nº01.09.565.1020.223.

Proprietária: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. com sede nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº524, bairro Brasília, inscrita no CNPJ sob n° 02.535.568/0001-32, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula nº 46066, do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2012.

A Oficial: *[Assinatura]* **Milma Carvalho Regis Sampaio**
2ª Oficial Substituta

R-1- 58.046 Protocolado em 09 de maio de 2012, sob nº de ordem 125.516. Transmissor - L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada. **Adquirentes:** GILMAR LIMA BARBOSA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista de veic., transportador de carga, portador do CNH nº01973617920- DENAT-BA e CPF nº676.439.575-68 e sua esposa TATIANA LÚCIA CARVALHO DA SILVA BARBOSA, brasileira, casada, trabalhadora de indústria, portadora do CI nº0318044625-SSP-BA e do CPF nº639.911.445-49, residentes e domiciliados nesta cidade. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., acima qualificada. **Título** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida- Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor:** R\$1.023,99, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJE** nº 003869 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2012.

A Oficial: *[Assinatura]* **Milma Carvalho Regis Sampaio**
2ª Oficial Substituta

R-2- 58.046 Protocolado em 09 de maio de 2012, sob nº de ordem 125.516 Devedores Fiduciários: GILMAR LIMA BARBOSA e sua esposa TATIANA LÚCIA CARVALHO DA SILVA BARBOSA, já qualificados, **Credora/Fiduciária:** Caixa Econômica Federal -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS **Norma Regulamentadora:** HH.122.105 25/01/2012 -SUHAB/GECRI **Valor da Operação:** R\$65.700,00 **Valor do desconto FGTS:** R\$17.000,00 - **Valor da Dívida:** R\$48.700,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$80.500,00 **Sistema de Amortização:** SAC Novo **Prazos de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros:** nominal - 4,5000% ao ano efetiva 4,5941% ao ano. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Época de reajuste dos encargos** - de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação -R\$344,95 -Taxa de administração - R\$0,00 - FGHB- R\$7,99 TOTAL - R\$352,94. **Composição de renda:** Gilmar- comprovada: R\$847,67 e não comprovada - R\$0,00 e Tatiana- R\$700,78 e não comprovada -R\$0,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação -FGHB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Gilmar 54,74% e Tatiana- 45,26%. **Garantia Fiduciária** - em Alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a casa a ser nele construída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE** nº 003867 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 09 de maio de 2012.

A Oficial: *[Assinatura]* **Milma Carvalho Regis Sampaio**
2ª Oficial Substituta

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-03-58046 Protocolado em 22 de agosto de 2012, ordem nº 128203. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº524, bairro Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 02.535.568/0001-32, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula nº 46066, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **GILMAR LIMA BARBOSA**, brasileiro, casado, motorista de veículo de transporte de carga, portador do CNH nº01973617920-DETRA-BA e CPF:676.439.575-68 e sua esposa **TATIANA LUCIA CARVALHO DA SILVA BARBOSA**, brasileira, industrial, portadora do CI nº0318044625-SSP-BA e CPF:639.911.445-49 para constar a construção do **Apto de nº301**, Quadra B, Bloco 04, integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE VIVER ESTILO**, sito nesta cidade à Rua Penha, s/nº, bairro da Conceição, área construída de **43,58m2** fração ideal do terreno de **47,80m2**, limitando-se à frente com o apto nº304, lado esquerdo com o apto nº302, lado direito com o estacionamento e a Via Interna B do Condomínio Parque Viver Estilo e fundos com o bloco nº05, terreno próprio, havido por compra Nina Gonçalves Carneiro e seu esposo Bruno Dias Lima, Nara Gonçalves Carneiro e seu esposo Sérgio Santos Cerqueira e Sued Gonçalves Carneiro.. Inscrição Municipal nº01.09.565.1020.223. Avaliado por R\$65.700,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 8038, Processo nº13387/2012 e Alvará nº 04018/2010 datado de 28 de maio de 2012 CND do INSS nº352672011-04022050 de 28/12/2011, ART de Obra nºBA2012.058566, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, Registro no CREA nºBA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 864902 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2012.

A Oficial

AV-04-58.046 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 10.931/04, que fica retificado a abertura de matrícula, sendo o correto **Fração ideal** do apartamento nº 301, bem como os **limites corretos**, correspondem ao **AV-03**, ficando ratificados os demais termos da matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-05-58.046. Protocolado em 07/06/2016, ordem nº 196.773. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 23/05/2016, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário, em nome de **GILMAR LIMA BARBOSA** e seu conjugue **TATIANA LUCIA CARVALHO DA SILVA BARBOSA**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 960616, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-06-58.046. Protocolado em 07/06/2016, ordem nº 196.773. **TRANSMITENTE(s)**: **GILMAR LIMA BARBOSA**, vendedor e seu cônjuge **TATIANA LUCIA CARVALHO DA SILVA BARBOSA**, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Hermogenes Nicolau de Lima, 125, centro, Conceição do Jacuípe/BA, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **GEANE COSTA SANTOS**, brasileira, maior, viúva, pensionista, CPF/MF 472.433.685-49, RG 0275693490-SSP/BA, residente e domiciliada Rua Souza Lopes, nº 60, Conceição, nesta cidade. **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 23/05/2016. **VALOR**: R\$100.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 01.09.565.1020.223. DAJE nº 921211, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-07-58.046 - Protocolado em 07/06/2016, ordem nº 196.773. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **GEANE COSTA SANTOS**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda: R\$ 100.000,00. Valor do Financiamento: R\$89.950,00. Recursos Próprios: R\$10.050,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor



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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRICULA: 58.046

CONTINUAÇÃO

do desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$89.950,00. Valor da Garantia: R\$105.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Sem desconto: nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Contratada: nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R\$861,52. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$48,48. Total: R\$935,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/06/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Taxa de Administração: R\$0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Geane - comprovada: R\$3.894,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Geane - 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 (s) devedor (es) fiduciante (s) alienam à CAIXA, 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 de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 921219, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes.

Escrevente Designada

AV-08-58.046. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.086. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante GEANE COSTA SANTOS, já qualificada, 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 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\$111.285,00 e Fiscal: R\$130.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493650 e complementar 0038.002.504072. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2024.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana

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 58046, 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, constrações e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153540

DAJE: 0038.002.504074

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: 08/10/2024 às 10:26.

