



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0095265-84



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.265

DATA: 23 de janeiro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 16, 1ª etapa, integrante do Condomínio Residencial Casas de Veneza, situado à Avenida de Acesso Projetada, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sendo um suíte, sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 49,47m², área de uso comum de 6,28m², área total de 55,75m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal do terreno de 252,29m², coeficiente em percentual de 0,5335%, medindo frente e fundo 8,30m, lado direito e lado esquerdo 16,62m, perfazendo área do terreno de 137,95m², limitando-se à frente com a Rua B, lado direito com a Casa 15, lado esquerdo com a Casa 17, fundo com a Casa 05, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 10.430.051/0001-07, com sede Avenida Getúlio Vargas, nº 3.649, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-78.719, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 210.274 em 03/01/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 05.207.642-34SSP/BA, CPF/MF nº 562.771.565-00, domiciliado Rua Leolinda Bacelar Lima, nº 839, Ponto Central, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-95.265. Protocolado em 28/03/2017, ordem nº 216.521. **TRANSMITENTE:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por **CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 05.207.642-34-SSP/BA e CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna da Silva, 100, Rua G, casa nº 30, Papagaio, nesta cidade. **ADQUIRENTE(s):** **ROBERIO DE JESUS LIMA**, brasileiro, maior, servidor público estadual, CI 305264149-IM/BA e CPF/MF 025.918.225-73, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **SIMONE BARBOSA MACHADO LIMA**, brasileira, maior, administradora, RG 13.716.773-36-SSP/BA e CPF/MF 041.165.475-65, residentes e domiciliados na Rua Augusto de Lima, nº 916, Asa Branca, Maria Quitéria/BA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 15/03/2017. **VALOR:** R\$25.040,15, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.612.0164.016. **DAJE** nº 967925, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 30 de março de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-02-95.265. Protocolado em 28/03/2017, ordem nº 216.521. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ROBERIO DE JESUS LIMA**, casado com **SIMONE BARBOSA MACHADO LIMA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública,



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** RESIDENCIAL CASAS DE VENEZA SPE LTDA, CNPJ 21.591.066/0001-73, já qualificada e devidamente representada. **Interveniente Construtora/Fiadora:** F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, CNPJ 13.837.771/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$160.200,00. Valor do Financiamento: R\$143.657,20. Recursos Próprios: R\$16.542,80. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$143.657,20. Valor da Garantia: R\$160.200,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Prestação: R\$1.316,05. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$28,21. Total: R\$1.369,26. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/04/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Roberio - comprovada: R\$4.564,25 e não comprovada: R\$0,00 e Simone - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Roberio - 100,00% e Simone - 0,00%. **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 967878, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-95.265. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.074. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/01/2019, feito a este Cartório pela incorporadora **RESIDENCIAL CASAS DE VENEZA SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **Averbar o número de porta do Condomínio Residencial Casas de Veneza**, como sendo nº 50, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 912267, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-95.265. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.141. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/01/2019, feito a este Cartório pela incorporadora **RESIDENCIAL CASAS DE VENEZA SPE LTDA**, já qualificada, representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, maior, empresária, solteira, RG 09.813.962-24SSP/BA, CPF/MF 834.062.475-04, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de representante dos proprietários **ROBERIO DE JESUS LIMA** e seu cônjuge **SIMONE BARBOSA MACHADO LIMA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 16, 1ª etapa**, integrante do **Condomínio Residencial Casas de Veneza**, situado à Avenida de Acesso Projetada, nº 50, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$160.200,00. Apresentou Habite-se nº 96321, processo nº 33775/2018, Alvará nº 11962/2018, da Prefeitura desta cidade, em 02/08/2018, ART-CREA BA20160166155, devidamente assinado pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 051532951-7, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 756409, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-95.265. Protocolado em 14/01/2025, ordem nº 363.089. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ROBERIO DE JESUS LIMA** e seu cônjuge **SIMONE BARBOSA MACHADO LIMA**, já qualificados, 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 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\$240.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

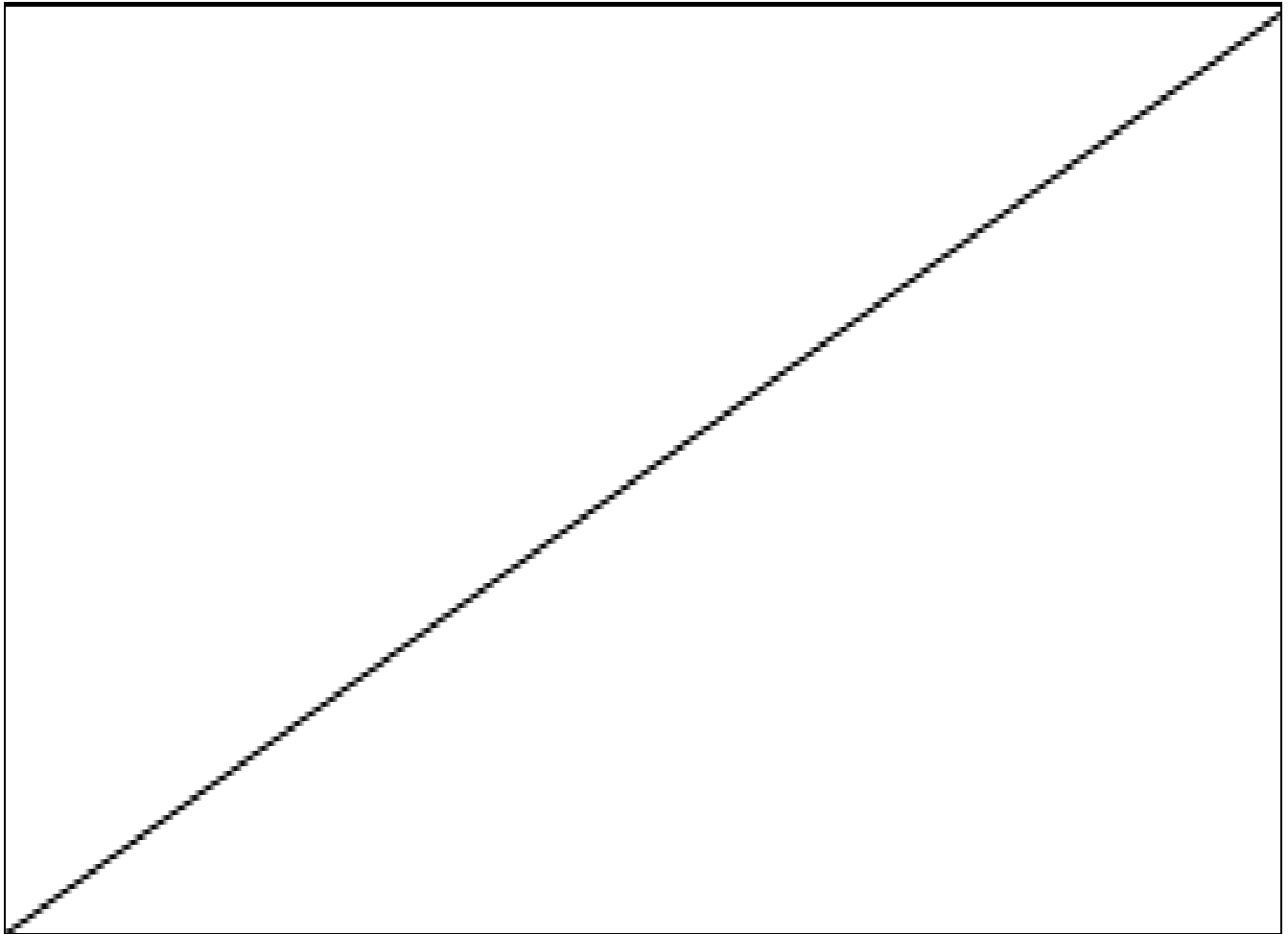
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 95.265.
CNM: 005355.2.0095265-84

FICHA: 02 - Frente

arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.259867 e complementar 0038.002.541253. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$357,46 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,69 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NZKC2-25URF-6HWA8-N62R7>.



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 95265, 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, 17/02/2025.

Numero do Protocolo: 160041

DAJE: 0038.002.541257

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: 17/02/2025 às 09:47.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZKC2-25URF-6HWA8-N62R7

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/NZKC2-25URF-6HWA8-N62R7>

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

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