



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0059412-70



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 59.412 Data -15 de agosto de 2012. **Identificação do Imóvel** - A fração ideal do terreno para construção do apartamento de n° 302, Quadra M, Bloco 06, 3° andar, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK", sito nesta cidade à Rua Itororó, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, dois (02) quartos, sanitário social e área de serviço, com uma área construída de 42,91m² e 36,40 de área útil. Inscrição Municipal n° 01.06.236.9301.214.

Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ n° 1025 355.68/0001-32, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n° 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n° 896 408 025-49 e RG n° 045 29694-41-SSP-BA. Registro Anterior n° - matrícula n° 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial -

R-01-59.412 Protocolado em 15 de agosto de 2012, ordem 127.678 Transmissor: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada. **Adquirente:** **RAIMUNDO DE OLIVEIRA MASCARENHAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, trab. em fábrica de produtos de borracha e plástico, portador do CI n° 0658263293-SSP-BA e CPF n° 964.270.195-20, residente e domiciliada 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 Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor da compra:** R\$6.561,96 **correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. DAJE n° 602472 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial -

R-2- 59.412 Protocolado em 15 de agosto de 2012, sob n° de ordem 127.678. **Devedor Fiduciante:** **RAIMUNDO DE OLIVEIRA MASCARENHAS JUNIOR**, já qualificada. **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 referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n° 524, Brasília, CNPJ: 025 355.680/0001-32, devidamente representada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** SFH.122.100 28/11/2011 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$66.029,83. **Valor do Desconto:** R\$2.000,00 **Valor da Dívida:** R\$64.029,83 **Valor Garantia/Fiduciária:** R\$82.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 24 meses. **Prazo de amortização:** 240 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal - 5,5000% e efetiva - 5,6409%. **Prestação:** R\$560,26 **Taxa de Administração:** R\$0,00 FGHAB - R\$11,98 **Total:** R\$572,24. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos:** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Raimundo - comprovada - R\$2.743,75 e não comprovada- R\$0,00 **Composição de renda para fins de indenização securitária:** = 100,00%. **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 fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e o apartamento a ser nele construído, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE n° 602445 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial -



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-03-59.412. Protocolado em 21 de janeiro de 2014, ordem nº 146551. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº 02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 896.408. 025-49 e RG nº 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **RAIMUNDO DE OLIVEIRA MASCARENHAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, trabalha fábrica de borracha plástica, portador do CI nº 0658263293-SSP-BA e CPF nº 964.270.195-20, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº302, Quadra M, Bloco 06**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Rua Nova, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, sanitário social e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9301.214. Avaliado por R\$66.029,83 tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº 5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº 001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nº BA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nº BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 640446 série 006 e DAJE complementar Nº 367475 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 21 de janeiro de 2014.

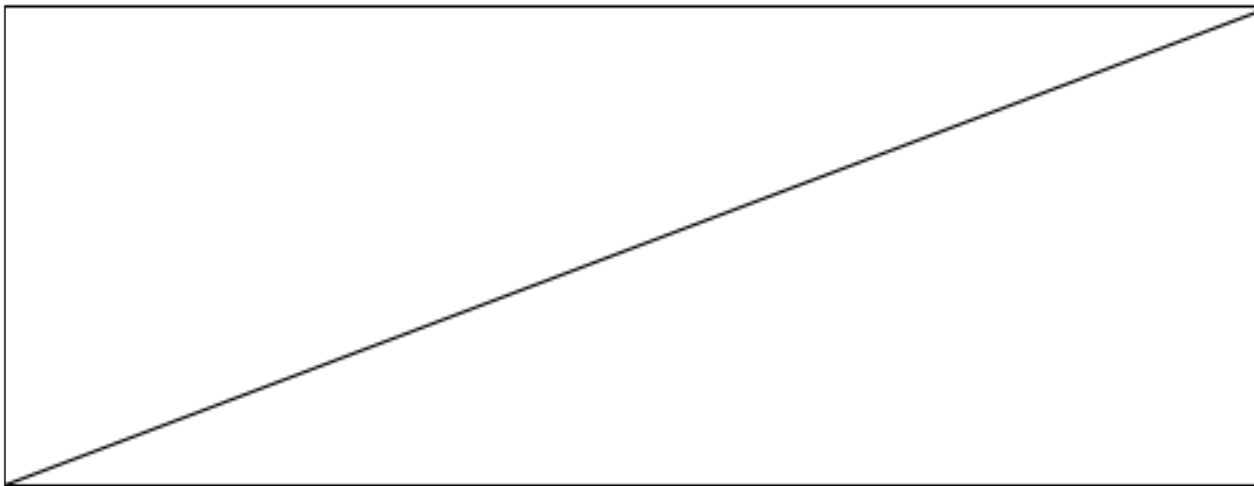
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-59.412. Protocolado em 04/11/2024, ordem nº 359.732. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **RAIMUNDO DE OLIVEIRA MASCARENHAS JUNIOR**, 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 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 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\$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.513028 e complementar 0038.002.521442. Emolumentos: R\$474,69 - Taxa Fiscal: R\$337,10 - Fecom: R\$129,73 - PGE: R\$18,87 - FMMPBA: R\$9,82 - Defensoria Pública: R\$12,59 - Total: R\$982,80. Dou fé. Feira de Santana, 06 de dezembro de 2024.

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 59412, 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, 16/12/2024.

Numero do Protocolo: 157084

DAJE: 0038.002.521443

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: 16/12/2024 às 14:47.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJU4L-SBCLA-E6WDQ-Z5D5L

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/CJU4L-SBCLA-E6WDQ-Z5D5L>

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

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