



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0083477-43



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 83.477

DATA: 24 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 302, 3º andar, quadra E, bloco 01, 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 01.06.236.9300.398.

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-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-01-83.477. Protocolado em 13/08/2015, ordem nº 178.140. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE(S):** SAMUEL PIMENTEL NUNES, brasileiro, maior, vendedor, RG 1208242482-SSP/BA e CPF/MF 031.499.745-85, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com JESSICA RODRIGUES CERQUEIRA PIMENTEL, brasileira, maior, vendedora, RG 1405414979-SSP/BA e CPF/MF 050.184.015-08, residentes e domiciliados na Rua Anapolis nº 16, São João, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/04/2015. **VALOR:** R\$11.290,33, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.398. **DAJE** nº 463459, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-02-83.477. Protocolado em 13/08/2015, ordem nº 178.140. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** SAMUEL PIMENTEL NUNES e sua esposa JESSICA RODRIGUES CERQUEIRA PIMENTEL, já qualificados. 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\$90.133,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida: R\$88.020,00. Valor da Garantia: R\$97.800,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$647,92. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB: R\$13,10. Total: R\$661,02. 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 - Samuel - comprovada: R\$1.595,59 e não comprovada: R\$0,00 e Jessica - comprovada: R\$1.126,45 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Samuel - 58,62% e Jessica - 41,38%. **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, os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído objeto do

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

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 463299, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-83.477. Protocolado em 31/10/2016, ordem nº 205.232. 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 **SAMUEL PIMENTEL NUNES** e seu conjugue **JESSICA RODRIGUES CERQUEIRA PIMENTEL**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, quadra E, bloco 01, 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\$100.000,00. 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 175028, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2016.

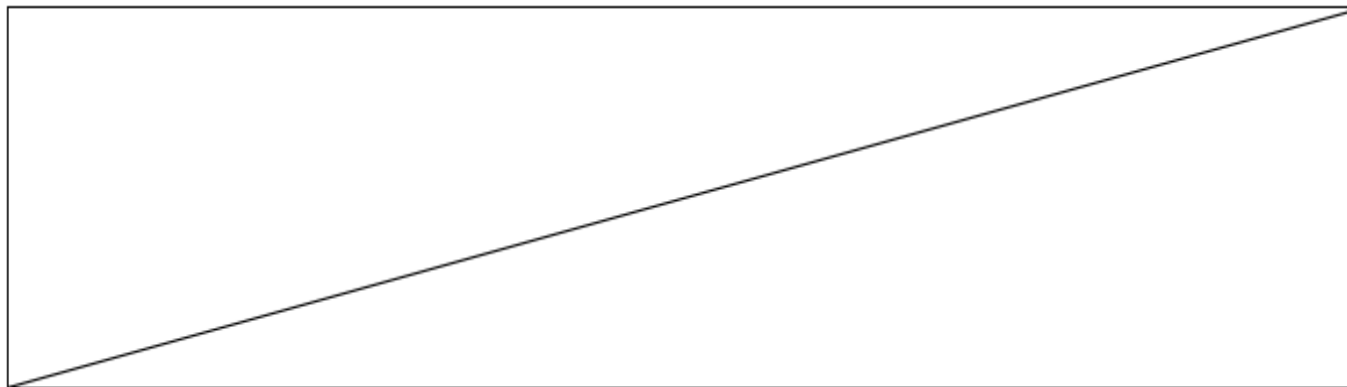
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-83.477. Protocolado em 14/01/2025, ordem nº 363.091. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **SAMUEL PIMENTEL NUNES** e seu conjugue **JESSICA RODRIGUES CERQUEIRA PIMENTEL**, 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\$104.861,33 e Fiscal: 107.307,44**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.533906 e complementar 0038.002.542901. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$136,05 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,21 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 13 de fevereiro de 2025.

A Oficial -

Inanda 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 83477, 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, 19/02/2025.

Numero do Protocolo: 160483

DAJE: 0038.002.542902

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: 19/02/2025 às 16:49.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJJDM-UKPCS-MR2UL-M2BWZ

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/BJJDM-UKPCS-MR2UL-M2BWZ>

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

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