



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0055074-86



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 55074 Data 03 de outubro de 2011.

Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do **apartamento de n° 001, Quadra B, Bloco 02**, integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE VIVER ESTILO** . sito nesta cidade à Rua Penha . s/n° bairro da Conceição, composto de sala, cozinha, dois (02)quartos, sanitário social e área de serviço. com uma área construída de **43,58m²**. fração ideal do terreno de **47,80m²**.Inscrição Municipal nº 01.09.565.1020.179.

Proprietário:L.MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. portadora do CGC nº 1025 355.68/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP. 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 nº 896 408 025-49 e RG nº 045 29694-41-SSP-BA e o Sr. Antônio Ribeiro Marques Neto, casado, comerciante. portador do RG nº 04529690-18-SSP-BA e CPF nº 687 360 705-30.

Registro Anterior nº - matrícula nº **46066** do Registro Geral deste cartório. Dou fê. Feira de Santana, **03 de outubro de 2011**. A Oficial *Mauracy de C. Barretto*

R-01- 55074 Protocolado em **03.10.2011** ordem **119981** **Transmitente:** **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** já qualificada. **Adquirente:****VANESSA OLIVEIRA DE JESUS**, brasileiro, solteira, auxiliar de escritório, portador do RG/n° 1450970729 SSP-BA e CPF 036.454.825-80 residente e domiciliado nesta cidade. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança e 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\$1.023,99** **correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. **DAJ nº355052** série 602. Dou fê. Feira de Santana, **03 de outubro de 2011**. A Oficial *Mauracy de C. Barretto*

R-2- 55074 Protocolado em **03 de outubro 2011**, sob nº de ordem **119981** **Devedora Fiduciante** : **VANESSA OLIVEIRA DE JESUS**, 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 CONSTRUÇÃO 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 e 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:** **SBPE** . **Norma Regulamentadora:** **HH.122.88-01/06/2011 SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO** - R\$55.900,00 **VALOR DO DESCONTO** R\$17.000,00, **VALOR DA DIVIDA-R\$38.900,00. Valor Garantia/Fiduciaria** - R\$55.900,00 Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal –5,0000% e efetiva – 5,1163%. Prestação: R\$291,74 Taxa de Administração –R\$0,00 FGHAB R\$5,82 Total –R\$297,56 **Vencimento do 1º Encargo mensal:** de acordo com o dispositivo na clausula 7º . **Recalculo dos encargos** : De acordo com o disposto na clausula cláusula 12º. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:**VANESSA : comprovada - R\$1.100,00 e não comprovada- R\$00,00 . Composição de renda para fins de indenização securitária = 100%.**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. **DAJ nº 355051** série 602. Dou fê. Feira de Santana, **03 de outubro de 2011**. A Oficial *Mauracy de C. Barretto*

C.20.10.0/88

AV-03-55074 Protocolado em 22 de agosto de 2012, ordem nº 128298. 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 **VANESSA OLIVEIRA DE JESUS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº1450970729-SSP-BA e CPF nº036.454.825-80, para constar a construção do **Apto de nº001**, Quadra B, Bloco 02, 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 nº04, lado esquerdo com o apto nº02, lado direito com estacionamento e a Via Interna B do Condomínio Parque Viver Estilo e fundos com o bloco nº03, 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 nº01.09.565.1020.179. Avaliado por R\$55.900,00,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 858485 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2012.

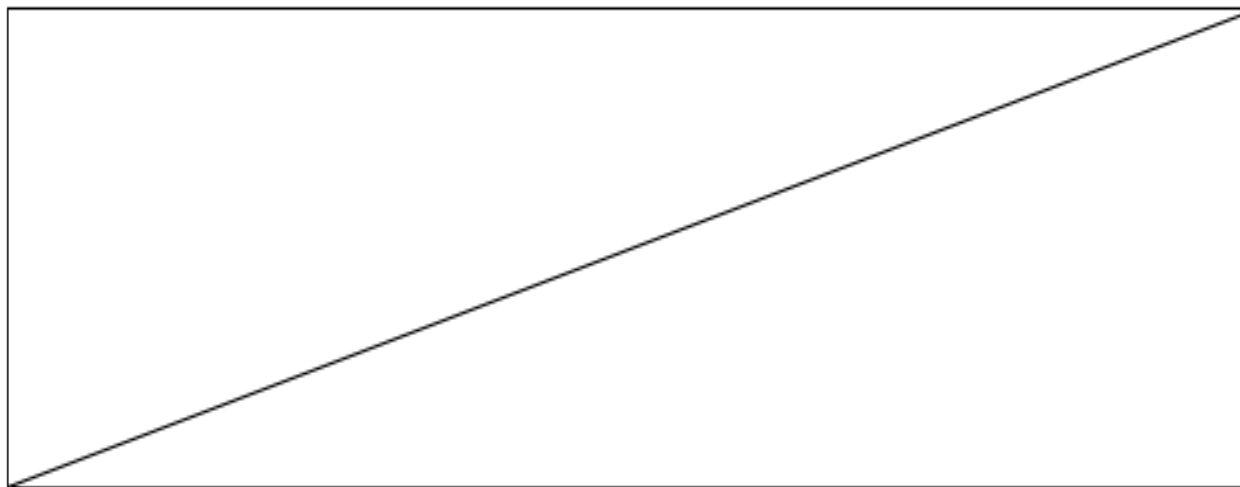
A Oficial

Maurício

AV-04-55.074. Protocolado em 05/11/2024, ordem nº 359.757. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante VANESSA OLIVEIRA DE JESUS, 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 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\$61.232,85 e **Fiscal:** R\$172.560,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.499738 e complementar 0038.002.511159. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2024.

A Oficial

Ananda Queiroz Bombana
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 55074, 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, 11/11/2024.

Numero do Protocolo: 155191
DAJE: 0038.002.511161
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: Juliele Silva - Impresso em: 11/11/2024 às 08:39.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SN7QA-47JMX-92KA6-FSMP4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SN7QA-47JMX-92KA6-FSMP4>

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

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