



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 _____ Oficial Titular <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
MATRÍCULA: 71.308 DATA: 08 de julho de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do terreno para construção da casa nº 209, integrante do Condomínio Residencial Reserva Papagaio, situada à Rua Rubens Francisco Dias, no bairro Papagaio, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar/jantar, circulação, sanitário social, 02 quartos sociais, cozinha e área de serviço, com área útil 40,47m², área privativa 46,24m², área de uso comum 3,32m², área real total 50,11m², fração ideal do terreno 138,30m², coeficiente em percentual 0,00476%, área do terreno 130,90m², limitando-se frente com a Rua B do Condomínio Residencial Reserva Papagaio, medindo 7,70m, fundo com a casa nº 166, medindo 7,70m, lado direito com a casa nº 208, medindo 17,00m e lado esquerdo com a casa nº 210, medindo 17,00m, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.605.1526.209.

PROPRIETÁRIO: MA Almeida Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ 01.239.341/0001-87, com sede Rua PAX nº 2, TV Subaé, 35 Bl, nesta cidade, já qualificada e devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2.970, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2014.

A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-01-71.308. Protocolado em 03 de julho de 2014, ordem nº 153.885. **TRANSMITENTE:** MA Almeida Engenharia Ltda., já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR OLIVEIRA DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, analista de sistemas, RG 1292630361-SSP/BA e CPF/MF 074.302.035-90, residente e domiciliado no Caminho 18, nº 4, Mangabeira, 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, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 06/05/2014. **VALOR:** R\$7.380,95, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE 518181, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2014.

A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-02-71.308. Protocolado em 03 de julho de 2014, ordem nº 153.885. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PAULO CESAR OLIVEIRA DE JESUS, já qualificado. **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:** MA Almeida Engenharia Ltda., já qualificada e devidamente representada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. **Origem dos recursos:** FGTS. Norma Regulamentadora: HH 178.11 de 02/05/2014. **Valor da Operação:** R\$67.255,50. **Valor do Desconto:** R\$17.960,00. **Valor da Dívida:** R\$49.295,50. **Valor da Garantia:** R\$117.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Construção:** 24 meses. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Prazo de Renegociação:** 0 meses. **Taxa de Juros:** nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. **Prestação:** R\$342,32. **Taxa de Administração:** R\$0,00. **FGHAB:** R\$6,84. **Total:** R\$349,16. **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:** Paulo comprovada R\$1.600,00 e não comprovada R\$0,00. **Composição de renda para pagamento de indenização securitária:** Paulo 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 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 518209, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2014.

A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

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

AV - 03-71.308. Protocolado em 19/09/2014, ordem nº 158.518. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de julho de 2014, devidamente assinado por **PAULO CESAR OLIVEIRA DE JESUS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 209**, Rua B, integrante do Condomínio Residencial Reserva Papagaio, situada à Rua Rubens Francisco Dias, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, composta de varanda, sala de estar/jantar, circulação, sanitário social, dois quartos sociais, cozinha e área de serviço, área útil 40,47m², área privativa 46,24m², área de uso comum 3,32m², área total 50,11m², fração ideal do terreno 138,30m², coeficiente 0,00476%, área do terreno 130,90m², limitando-se à frente com a Rua B do Condomínio Residencial Reserva Papagaio, medindo 7,70m, fundo com a casa de nº 166, medindo 7,70m, lado direito com a casa de nº 208, medindo 17,00m, lado esquerdo com a casa de nº 210, medindo 17,00m, Inscrição Municipal 01.08.605.1526.209 avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se, nº 91940 e 92017, processos nº 17184/2013 e 17737/2014, Alvarás nº 04645/2011 e 04645/2011, da Prefeitura desta cidade, em 07/02/2014 e 07/04/2014, devidamente assinados. ART-CREA-BA nº BA2011.062675 e BA2011.063489 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Érico de Almeida Mascarenhas Filho CREA nº BA24812 e pelo Arquiteto Flavio Souza Monteiro CREA nº BA38971 e CND do INSS nº 175902014-88888587, CEI 51.214.89587/73, datado de 10/06/2014, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 266453, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

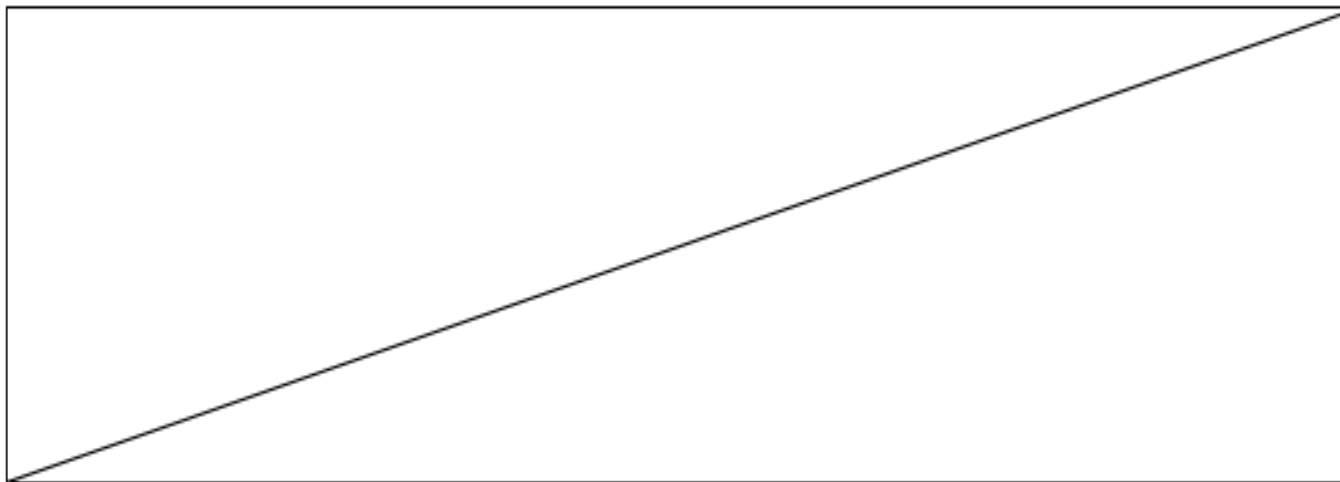
Oficial Titular

AV-04-71.308. Protocolado em 20/01/2025, ordem nº 363.371. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **PAULO CESAR OLIVEIRA DE JESUS**, 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 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\$127.251,97 e Fiscal: R\$200.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.537442 e complementar 0038.002.545072. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2025.

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 71308, 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, 27/02/2025.

Numero do Protocolo: 160750

DAJE: 0038.002.545073

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: 27/02/2025 às 11:16.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M3PN2-PAXRT-RCET2-FAW3X

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/M3PN2-PAXRT-RCET2-FAW3X>

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

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