




1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0060243-02

| | | |
|---|--|-----------------------------------|
|  PODER JUDICIÁRIO | <input type="checkbox"/> 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 60 243 | | Data – 01 de outubro 2012. |
| <p>Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção de uma casa, de nº 100, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA PAPAGAIO”, nesta cidade à Rua Rubens Francisco Dias, s/nº Bairro do Papagaio, com varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos sociais, cozinha, sanitário social e área de serviço, com uma área útil de 40,47m², área real privativa de 46,24m², área de uso comum real de 3,32m², área total de 50,11m², fração ideal do terreno de 138,30m² e coeficiente em percentual de 0,00476, limitando-se à frente com a rua E, medindo 7,70m; fundos com a casa 117, 7,70m; lado direito com a casa 99, medindo 17,00m e lado esquerdo com a casa nº 101 medindo 17,00m; com área de terra de 130,90m². Terreno próprio havido por compra a Ana Carolina Bittencourt de Andrade Lima.</p> | | |
| <p>Inscrição Municipal – 01.08.605.1526.100</p> | | |
| <p>Proprietário: MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 01.239.341/0001-87, estabelecida nesta cidade à Rua Pax 2, 1 TV Subaé, 35 BI, neste ato representada por ERICO DE ALMEIDA MASCARENHAS NETO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, Eng. Civil, portador do CPF 417.598.505-00 e CIP nº24812-CREA BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 2.970 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2012.</p> | | |
| <p>A Oficial – <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</p> | | |
| <p>R 01 - 60 243 Protocolado em 01 de outubro 2012, ordem 129.557 Transmitente: MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, já qualificada. Adquirente: RUBENS DE ARAUJO NUNES JUNIOR, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CI 0940007436 SSP-BA e CPF nº 021.037.779-57, residente em João da Mata Pires, 161, Cidade de Deus, em Itaberaba-Ba. 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 – Apoio à produção – programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra : R\$87.300,00 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 154452 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2012.</p> | | |
| <p>A Oficial.- <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</p> | | |
| <p>R 02 – 60 243 Protocolado em 01 de outubro de 2012, sob nº de ordem 129.557 Devedora Fiduciante : RUBENS DE ARAUJO NUNES JUNIOR, já qualificada. Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. Interveniente Construtora/Fiadora: MA ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, portadora do CNPJ 01.239.341/0001-87, estabelecida nesta cidade à Rua Pax 2, 1 TV Subaé, 35 BI, 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 – Apoio à produção – programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS . Norma Regulamentadora: HH.122.114 09/07/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação : R\$78.429,00 . Valor do Desconto – R\$2.000,00 Valor da Dívida – R\$76.429,00 Valor Garantia/Fiduciária –R\$87.300,00 Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 180 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal – 6,0000% e efetiva – 6,1679%. Prestação: R\$806,75 Taxa de Administração – R\$0,00 FGHAB – R\$16,45 Total –R\$823,20 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: Rubens: comprovada - R\$2.946,98 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 a casa 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 nº 154478 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2012.</p> | | |
| <p>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular</p> | | |

C.20.10.0/88



10

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

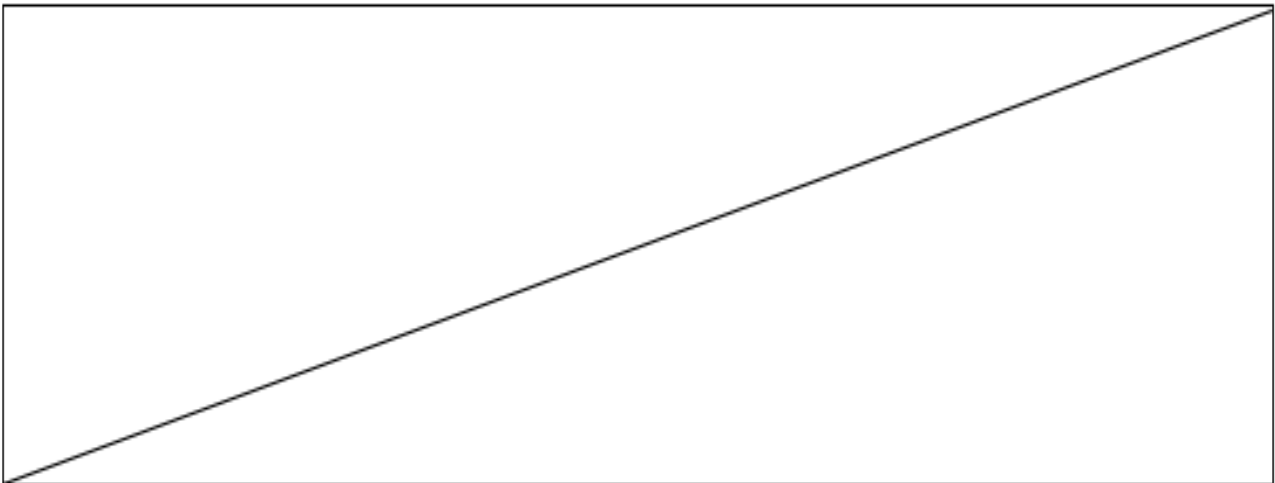
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV - 03-60.243. Protocolado em 17/09/2014, ordem nº 158.311. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de julho de 2014, devidamente assinado por **RUBENS DE ARAUJO NUNES JUNIOR**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 100**, Rua E, 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 E do Condomínio Residencial Reserva Papagaio, medindo 7,70m, fundo com a casa de nº 117, medindo 7,70m, lado direito com a casa de nº 99, medindo 17,00m, lado esquerdo com a casa de nº 101, medindo 17,00m, Inscrição Municipal 01.08.605.1526.100 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 263264, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2014.

A Oficial - *Mauracy* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-60.243. Protocolado em 08/08/2024, ordem nº 354.507. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **RUBENS DE ARAUJO NUNES 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 **05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108, 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\$95.642,03 e Fiscal: R\$211.126,57**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481854 e complementar 0038.002.493225. 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, 13 de setembro de 2024.

A Oficial - *Ananda* 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 60243, 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, 16/09/2024.

Numero do Protocolo: 151663

DAJE: 0038.002.493228

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: 16/09/2024 às 08:50.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UA3CK-NVDK6-B76ZV-4ERBS

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UA3CK-NVDK6-B76ZV-4ERBS>

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

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