



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 _____ <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
--------------------	------------	----------------------------

MATRÍCULA: 65.335 **DATA: 10 de outubro de 2013.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento a ser construído, de nº 003, térreo, da quadra O, bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, no bairro Calumbi nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91m², área útil 36,40m², terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.236.9301.315.

PROPRIETÁRIA: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, situada à Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, nesta cidade, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-01-65.335. Protocolado em 23/09/2013, ordem nº 141.099. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** VALDINEI CERQUEIRA PAIM, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG 1394956495/SSP/BA, CPF/MF 044.416.085-00, residente e domiciliado à Rua F nº 133, Conj. Luciano Barreto, Tomba, 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 - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas em 22/07/2013. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$ 3.765,55, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 931380, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-65.335. Protocolado em 23/09/2013, ordem nº 141.099. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** VALDINEI CERQUEIRA PAIM, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fidora:** 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. Norma Regulamentadora HH 178.3 de 20/06/2013. Valor da Operação: R\$85.583,60. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$67.623,60. Valor da Garantia: R\$97.800,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 24. Prazo de amortização: 360. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$469,60. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$9,38. Total: R\$478,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Valdinei - comprovada: R\$1.598,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Valdinei - 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 nº 931362, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

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 - 03-65.335. Protocolado em 07/04/2015, ordem nº 169.470. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, devidamente assinado por **VALDINEI CERQUEIRA PAIM**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento** de nº 003, da quadra Q, bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situado à Rua Itoqoró, no bairro Calumbi, nesta cidade, composto de sala, cozinha, dois quartos, sanitário social e área de serviço, área construída 42,91m², área útil 36,40m², fração ideal 54,8178m². Avaliada em R\$85.583,60. Apresentou Habite-se nº 92203, processo nº 18636/2014, Alvará nº 6534/2013 da Prefeitura Municipal desta cidade, em 05 de agosto de 2014, devidamente assinado. ART-CREA-BA 2014.118146, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade, CREA nº BA25336 e CND do INSS nº001282015-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 14/04/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 868718, série 010 e complementar 693580, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-65.335. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.083. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **VALDINEI CERQUEIRA PAIM**, 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**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrado 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 e Fiscal:** R\$107.247,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493571 e complementar 0038.002.500088. 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, 07 de outubro 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 65335, 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, 07/10/2024.

Numero do Protocolo: 153130

DAJE: 0038.002.500089

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: 07/10/2024 às 12:28.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RXKNB-9C399-BMA7Q-K6N55

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RXKNB-9C399-BMA7Q-K6N55>

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

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