



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 88.160

DATA: 05 de fevereiro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa Duplex de nº 123**, integrante do **Condomínio Residencial Villaggio Papagaio**, situado à Avenida de Acesso Projetada, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composta de 02 pavimentos e escada interligando os dois, sendo no Pavimento Térreo: sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e varanda; e no Pavimento Superior: dois quartos e um sanitário, com área privativa de 55,15m², área de uso comum de 9,92m², área total de 65,07m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0060059, fração ideal do terreno: de 155,05m², medindo frente e fundo 5,80m, lado direito e lado esquerdo 15,04m, perfazendo a área do terreno de 87,59m², limitando-se à frente com a Rua C, lado direito com o muro do empreendimento, lado esquerdo com a Casa 124, fundo com a Casa 166, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: **CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 10.430.051/0001-07, devidamente representada com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.649, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-78.720, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2016.

A Oficial - *Barretto* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

PROTOCOLO Nº 138.537 em 15/01/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2016.

A Oficial - *Barretto* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-01-88.160. Protocolado em 31/01/2017, ordem nº 212.677. **TRANSMITENTE:** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 05.207.642-34-SSP/BA e CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna da Silva, 100, Rua G, casa nº 30, Papagaio, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JUCIMAR SANTOS DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 14.397.249-97-SSP/BA e CPF/MF 038.760.175-99, residente e domiciliado na Rua Juazeiro, nº 553, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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 30/01/2017. **VALOR:** R\$17.661,20, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.612.0040.123. DAJE nº 615934, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Barretto* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-02-88.160. Protocolado em 31/01/2017, ordem nº 212.677. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JUCIMAR SANTOS 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. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** RESIDENCIAL VILLAGGIO PAPAGAIO SPE LTDA, CNPJ 21.590.234/0001-06, já qualificada e devidamente representada. **Interveniente Construtora/Fiadora:** R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,

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

CNPJ 16.358.038/0001-70, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$146.148,14. Valor do Financiamento: R\$92.000,00. Recursos Próprios: R\$38.137,88. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$5.184,26. Valor do Desconto: R\$10.826,00. Valor da Dívida: R\$92.000,00. Valor da Garantia: R\$146.148,14. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$493,87. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,87. Total: R\$513,74. Vencimento do 1º Encargo mensal: 28/02/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 05. Taxa de administração: R\$1.373,01. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.626,99. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jucimar - comprovada: R\$2.059,20 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jucimar - 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 615931, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escritor Designada

AV-03-88.160. Protocolado em 02/08/2018, ordem nº 249.983. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/07/2018, feito a este Cartório por **RESIDENCIAL VILLAGGIO PAPAGAIO SPE LTDA**, na qualidade de Construtora e maior interessada, CNPJ 21.590.234/0001-06, com sede nesta cidade, devidamente representada, para **Averbar o Número do Condomínio Residencial Villaggio Papagaio**, como sendo nº **411**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 563412, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-88.160. Protocolado em 02/08/2018, ordem nº 250.023. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/07/2018, feito a este Cartório, pela construtora **RESIDENCIAL VILLAGGIO PAPAGAIO SPE LTDA**, já qualificada, representada por **ROBERTO ÂNGELO SAMPAIO CARVALHO**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 3.290.090SSP/BA e CPF/MF 371.213.325-15, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **JUCIMAR SANTOS DE JESUS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa Duplex de nº 123, 4ª etapa, integrante do Condomínio Residencial Villaggio Papagaio**, situado à Avenida de Acesso Projetada, nº 411, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$130.000,00. Apresentou Habite-se nº 95708, processo nº 32117/2017, Alvará nº 11681/2017, da Prefeitura desta cidade, em 16/11/2017, ART-CREA BA20150042980, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 050126801-4, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 474665, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 07 de agosto de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-88.160. Protocolado em 16/09/2022, ordem nº 327.524. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado 12/09/2022, devidamente assinado, para constar a **Averbação Premonitória de Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tudo conforme Certidão Narrativa, datada de 06/09/2022, emitida pela 5ª Vara de Feitos de Relações de Consumo Cível e Comerciais de Feira de Santana-BA, com Processo nº 8009768-78.2022.8.05.0080, com Valor da causa: R\$26.572,90, tendo como **EXEQUENTE: RESIDENCIAL VILLAGGIO PAPAGAIO SPE LTDA**, já qualificada, e como **EXECUTADO: JUCIMAR SANTOS DE JESUS**, já qualificado e **outros**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.326522. Emolumentos: R\$40,52 - Taxa Fiscal: R\$28,78 - Fecom: R\$11,07 - PGE: R\$1,61 - FMMPBA: R\$0,84 - Def. Pública: R\$1,08 - Total: R\$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2022.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-88.160. Protocolado em 11/09/2024, ordem nº 356.493. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/09/2024, para averbar o **logradouro do Condomínio Residencial Villaggio Papagaio e a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Travessa Rubens**



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Leonor Lavigne de Lemos
Oficial Titular

MATRÍCULA: 88.160
CNM: 005355.2.0088160-59

FICHA: 2 - Frente

Francisco Dias, nesta cidade, com Inscrição Imobiliária nº 269.855-2. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.033.651032 e complementar 0038.002.501700. Emolumentos: R\$44,92 - Taxa Fiscal: R\$31,90 - Fecom: R\$12,28 - PGE: R\$1,78 - FMMPBA: R\$0,93 - Defensoria Pública: R\$1,19 - Total: R\$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2024.

A Oficial -

Leonor Lavigne de Lemos

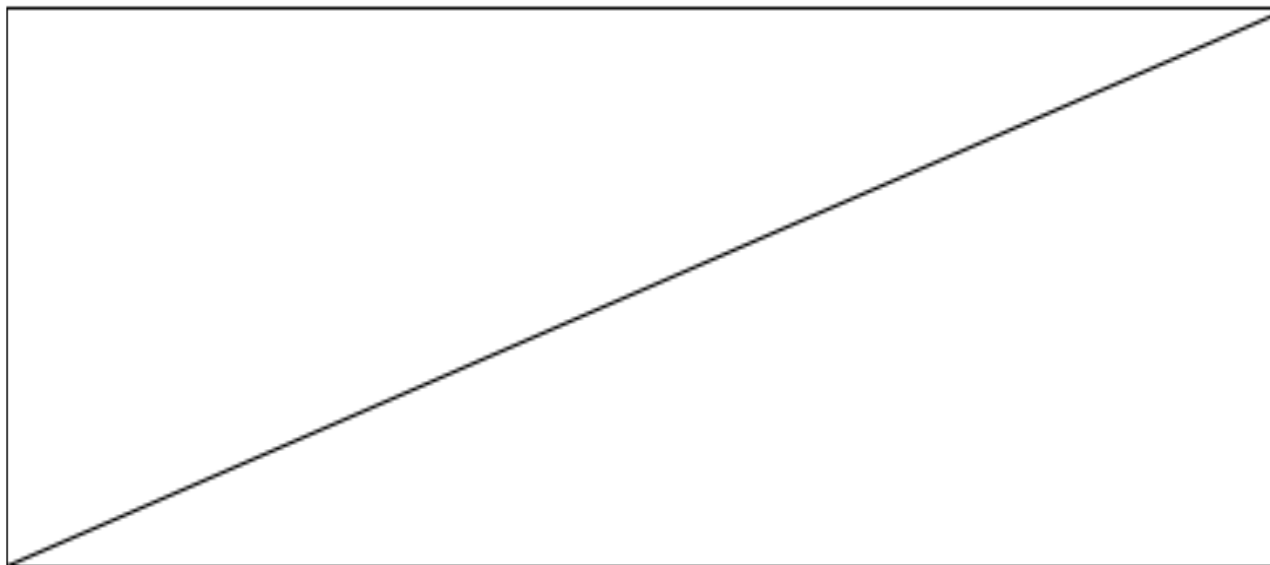
Leonor Lavigne de Lemos
Oficial Substituta

AV-07-88.160. Protocolado em 04/12/2024, ordem nº 361.240. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JUCIMAR SANTOS 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\$152.620,42 e Fiscal: R\$190.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. AJE nº 0038.002.511265 e complementar 0038.002.521430. 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, 17 de dezembro de 2024.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 88160, 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, 18/12/2024.

Numero do Protocolo: 157183

DAJE: 0038.002.521433

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: 18/12/2024 às 12:06.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DTVA-2LBAR-JVM58-MS53T

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/6DTVA-2LBAR-JVM58-MS53T>

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

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