



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0061126-69



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula: 61.126 **Data:** 03 de janeiro de 2013. **Identificação do Imóvel** - Uma casa a ser construída nesta cidade, Casa de nº 09, na Alameda L, integrante do Condomínio Residencial Viva Mais Papagaio, Módulo VI, situado na Rua Rubens Francisco Dias, 2000, Bairro Alto do Papagaio, Composta de: Varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço externa, área privativa de 43,20m², área de uso comum de 3,54m², área total de 46,74m², excluindo área de uso exclusivo; fração ideal do terreno de 198,41m² e coeficiente em percentual de 0,0022421, limitando-se a frente com a Alameda L, medindo (8,12) metros, fundo com o Loteamento, medindo (8,12) metros, lado direito com a casa de nº 08 da Alameda L, medindo (18,06) metro e lado esquerdo com a Casa nº 10 da Alameda L, medindo (17,90) metros, com área total de 145,05m², terrenos próprios havidos por incorporação de Heromar Andrade Marinho e esposa. Inscrição Municipal nº 01.08.606.2660.225.

Proprietário: HMRC Patrimonial Ltda, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Rubens Francisco Dias, 2000, Papagaio, nesta cidade, CNPJ: 11123887/0001-21. **Registro Anterior:** matrícula 20.005, registro deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de janeiro de 2013.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

R-01-61.126. Protocolado em 03 de janeiro de 2013, ordem 131.466. Transmittente: HMRC Patrimonial Ltda, já qualificada, representada pelo sócio Roberto Ângelo Sampaio Carvalho, casado, CPF: 371.213.325-15 e Heromar Andrade Marinho, casado, CPF: 056.520.574-91. **Adquirente:- EMANOEL MESSIAS SOARES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1990, gerente, portador do CNH nº 04838096863-DNT-SE e do CPF nº 042.475.485-14, 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, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida- MCMV - Recursos FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor fiscal e declarando: R\$5.358,74, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 027528 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 03 de janeiro de 2013.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

R-2- 61.126. Protocolado em 03 de janeiro de 2013, sob nº de ordem 131.466. Devedora fiduciária: **EMANOEL MESSIAS SOARES FERNANDES**, já qualificado. 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. Entidade Interviente Construtora/Fiadora: R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda, firma estabelecida nesta cidade na Avenida Getúlio Vargas, 3649, Santa Mônica, CNPJ: 16.358.038/0001-70. 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativa - Minha Casa Minha Vida- MCMV - Recursos FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.21.151 - 01/11/2012-SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 87.500,00. Valor do Desconto - R\$ 2.113,00. Valor da Dívida - R\$ 85.387,00. Valor da Garantia : R\$ 95.000,00. Sistema de Amortização: SAC Novo. Prazo de construção: 12 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal - 5,5000% e efetiva - 5,6409%. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com a cláusula 6ª. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 9ª e demais condições das cláusulas financeiras específicas. Encargos no período de amortização : Prestação - R\$ 675,98. Taxa de administração - R\$0,00. FGAB -R\$ 13,50. TOTAL - R\$ 689,48. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Emanoel- comprovada R\$ 2.500,66 e não comprovada -R\$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura do FGAB no âmbito do Programa Minha casa Minha Vida - Emanoel = 100,00%. Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive a Casa residencial a ser construída, descrita no ítem D-2 do contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente contrato. Dou fé. DAJE nº027552 série 004. Feira de Santana, 03 de janeiro de 2013.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-03-61.126 - Protocolado em 24/05/2017, ordem nº 219.606. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/05/2017, feito a este Cartório por HMRC PATRIMONIAL LTDA, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Residencial Viva Mais Papagaio**, como sendo atual **Rua Rubens Francisco Dias, nº 2.000, bairro Papagaio**, nesta cidade, tudo conforme documentos

C.20.10.088

legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 319561, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-04-61.126. Protocolado em 04/05/2017, ordem nº 218.521. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/06/2013, feito a este Cartório, pela incorporadora **HMRC PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, representada por HEROMAR ANDRADE MARINHO, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 216.586SSP/PB e CPF/MF 056.520.574-91, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **EMANOEL MESSIAS SOARES FERNANDES** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 09**, Alameda L, 6ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Viva Mais Papagaio**, situado à Rua Rubens Francisco Dias, nº 2.000, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$140.000,00. Apresentou Habite-se nº 9163, processo nº 13990/2012, Alvará nº 03903/2010, da Prefeitura desta cidade, em 02 de outubro de 2012, ART-CREA BA2012.001311, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Alexsandro D' Sousa Costa, RNP nº 0501028757 Registro BA35840 e Requerimento conforme Artigo 1º da Instrução Normativa nº 005/2011 - CCI que dispensa a CND, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 034898, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-05-61.126. Protocolado em 15/07/2024, ordem nº 353.099. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante EMANOEL MESSIAS SOARES FERNANDES, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião 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\$104.043,36 e Fiscal: R\$215.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.477539. 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, 23 de julho de 2024.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*

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

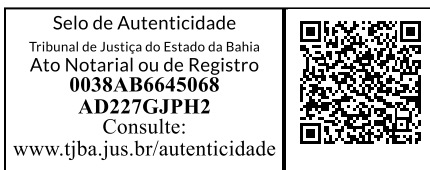
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 61126, 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, 25/07/2024.

Numero do Protocolo: 148875
DAJE: 0038.002.477540
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: 25/07/2024 às 08:05.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGWNE-U4WNC-PZJ73-4M3NS

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/DGWNE-U4WNC-PZJ73-4M3NS>

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

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