



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>PODER JUDICIÁRIO | <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br>BAHIA |
|                      | REGISTRO GERAL - ANO _____<br>Oficial Titular <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>  |

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_ IDENTIDADE DO IMÓVEL \_\_\_\_\_  
**Matrícula 60 314** **Data – 01 de outubro de 2012.**

**Identificação do Imóvel** – A fração ideal do terreno para construção do Apartamento de nº 104, Bloco 06, Quadra J, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK”, sito nesta cidade à Rua Itororó s/n, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, dois (02) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 42,91m², área útil de 36,40m².

**Inscrição municipal** - Nº 01.06.236.9300.712

**Proprietária** – L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., nesta Cidade, na Av. Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº. 02535568000132. Registro Anterior nº. – matrícula nº. 49355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 01.10.2012.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**R-01- 60 314** Prot 129.639 em 01.10.2012 Transmitedor: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 896.408.025-49 e RG 0452969441.

**Adquirente: NAJARA DOS SANTOS MASCARENHAS**, brasileira, solteira, professora de ensino 1º e 2º grau, CNH 00863447174 DETRAN-BA, CPF 883.398.585-72, residentes 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 à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS pessoa física – Recurso FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra : R\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 115612 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 01.10.2012.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**R-2- 60 314** Protocolado em 01.10.2012, sob nº de ordem **129.639** **Devedora Fiduciante : : NAJARA DOS SANTOS MASCARENHAS**, já qualificados. Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. Interviente Construtora/Fiadora: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e 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 Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS pessoa física – Recurso FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS . Norma Regulamentadora: HH.122.108- 12/03/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação : R\$82.000,00 Desconto : R\$9.022,00 Valor da Dívida R\$72.978,00. Valor Garantia/Fiduciária –R\$82.000,00. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal – 4,5000% e efetiva – 4,5941% Prestação: R\$516,92 Taxa de Administração –R\$0,00 FGHAB – R\$11,05 Total –R\$527,97 Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula 7ª. Recalculo dos encargos : de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/ carência – de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Najara comprovada - R\$1.985,66 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 o apartamento 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 115598 série 003. Dou fé. Feira de Santana, **01 de outubro de 2012.**

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

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-03-60.314** Protocolado em 14 de janeiro de 2014, ordem nº 146119. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado, pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº 02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 896.408. 025-49 e RG nº 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **NAJARA DOS SANTOS MASCARENHAS**, brasileira, solteira, professora de ensino 1º e 2º grau, portadora do CNH nº 00863447174-DETRAN-BA e CPF nº 883.398.585 -72, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº104, Quadra J, Bloco 06, integrante do Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Rua Nova, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, sanitário social e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9300.712. Avaliado por R\$82.000,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº 5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº 001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nº BA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nº BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 557033 série 006 e DAJE complementar Nº 372004 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2014.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-04-60.314** Protocolado em 02/03/2020, ordem nº 287.389. Procede-se a esta averbação na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto da presente matrícula, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, ficando ratificados os demais termos. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2020.

A Oficial -

*Ananda Queiroz Bombara*

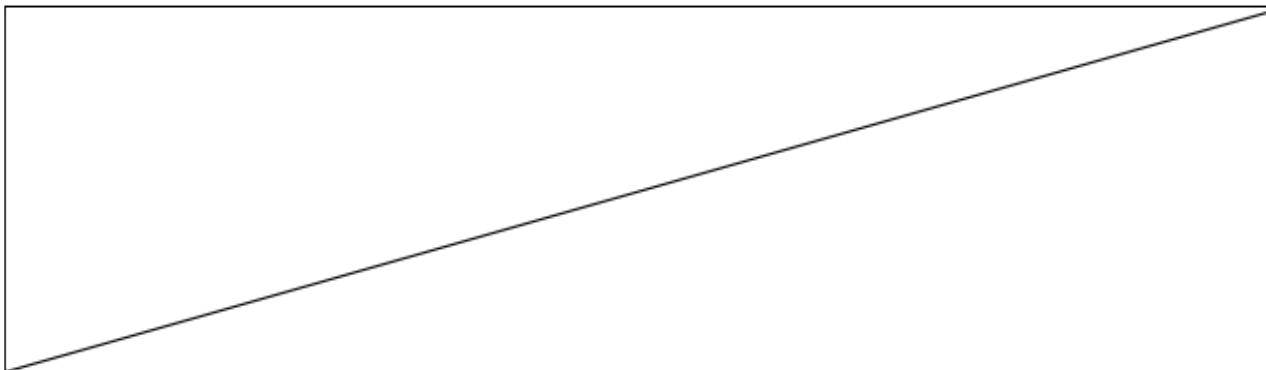
*Ananda Queiroz Bombara*  
2ª Oficial Substituta

**AV-05-60.314** Protocolado em 12/12/2024, ordem nº 361.701. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/11/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **NAJARA DOS SANTOS MASCARENHAS**, já qualificada, 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 Títulos 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\$90.079,61 e Fiscal: R\$110.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.523713 e complementar 0038.002.525795. 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, 08 de janeiro de 2025.

A Oficial -

*Ananda Queiroz Bombara*

*Ananda Queiroz Bombara*  
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 60314, 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, 10/01/2025.

Numero do Protocolo: 158092

DAJE: 0038.002.525816

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: 10/01/2025 às 08:55.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VLUMJ-4WHP7-63GTM-822RV

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/VLUMJ-4WHP7-63GTM-822RV>

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

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