



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 _____



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 65.333

DATA: 10 de outubro de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento a ser construído, de nº 203, 2º andar, da quadra L, 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: 01.06.236.9301.067.

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-01-65.333, Protocolado em 23/09/2013, ordem nº 141.097. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** **ALTIMAR ALMEIDA COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 0973009268/SSP/BA, CPF/MF 015.395.335-73, residente e domiciliado à Rua A nº 64, Conj. Morada das Árvores, Campo Limpo, 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 07/05/2013. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$ 3.765,58, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJE** nº 930358, 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-02-65.333, Protocolado em 23/09/2013, ordem nº 141.097. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ALTIMAR ALMEIDA COELHO**, 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/Fiadora:** 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 178.1 de 18/01/2013. Valor da Operação: R\$82.000,00. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$64.040,00. Valor da Garantia: R\$99.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 24. Prazo de amortização: 360. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$444,72. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB: R\$9,51. Total: R\$454,23. 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 - **Altimar** - comprovada: R\$1.600,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - **Altimar** - 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 930328, 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

AV-03-65.333. Protocolado em 01.04.2015, ordem nº 169.257. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, feito a este Cartório por **ALTIMAR ALMEIDA COELHO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 203 da quadra L, bloco 01**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, constituído de sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, área construída 42,91m², área útil 36,40m², fração ideal 54,8178m², Inscrição Municipal 01.06.236.9301.067, avaliada em R\$82.000,00; 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 do CREA nº BA2014.118146, assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade, CREA nº BA-25336; CND do INSS nº 001282015-88888592, CEI: 51.211.83592/71, datado de 14.04.2015, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 849830, série 010 e DAJE complementar nº 682083, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2015.

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

AV-04-65.333 - Protocolado em 18/10/2019, ordem nº 279.844. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 201910.1715.00966484-IA-110, datado de 17/10/2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído do Processo nº 00004089520185050195, do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, tendo como solicitante a 5ª VARA DE FEIRA DE SANTANA - BA, para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome de **ALTIMAR ALMEIDA COELHO**, CPF/MF 015.395.335-73. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 1) da Tabela de Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** Dou fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2019.

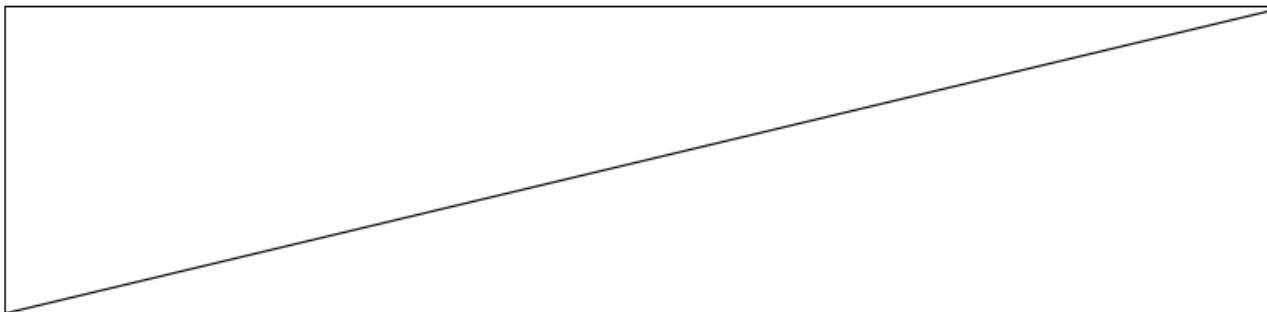
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-65.333. Protocolado em 21/03/2025, ordem nº 366.593. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ALTIMAR ALMEIDA COELHO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da moça, 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\$109.114,80, e Fiscal: R\$115.425,87, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.** Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.554798 e complementar 0038.002.560240. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$126,43 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - FEURB: R\$9,62 - Defensoria Pública: R\$13,21 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
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 65333, 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, 25/04/2025.

Numero do Protocolo: 163882

DAJE: 0038.002.560247

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

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: 25/04/2025 às 13:03.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S5MAB-97X86-K9KXN-RVYCB

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/S5MAB-97X86-K9KXN-RVYCB>

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

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