



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	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO _____	Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 55753 Data – 13 de dezembro de 2011. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do **apartamento de nº204, Quadra P, Bloco 03**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK**”, sito nesta cidade à Rua Itororó, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, cozinha, dois (02) quartos, sanitário social e área de serviço, com uma área construída de 42,91m² e 36,40 de área útil, terreno próprio havido por compra Falcão Industria e Comercio Ltda Inscrição Municipal nº01.06.236.9301.420.

Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CGC nº 1025 355.68/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, 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 045 29694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2011. A Oficial *Mauracy de C. Barretto*

R-01- 55753 Protocolado em 13.12.2011, ordem 121810 **Transmitente: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** já qualificada. **Adquirente: EVERTON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, superv, inspetor e agente vendas, portador do CI nº07853791694-SSP-BA e CPF nº017.066.475-90 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 Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor da compra : R\$6.591,96 correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. DAJ nº 545168 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2011. A Oficial *Mauracy de C. Barretto*

R-2- 55753 Protocolado em 13 de dezembro de 2011, sob nº de ordem 121810. **Devedor Fiduciante : EVERTON GOMES DOS SANTOS**, 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. **Interveniente Construtora/Fiadora: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma estabelecida nesta cidade estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, CNPJ: 025 355.680/0001-32, 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 – **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.90 04/08/2011 SUHAB/GECRI. **Valor da Operação : R\$65.535,75**. **Valor do Desconto – R\$17.000,00 Valor da Dívida – R\$48.535,75 Valor Garantia/Fiduciária –R\$67.000,00.** **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros (%):** nominal – 5,0000% e efetiva –5,1163%. Prestação: R\$364,01 Taxa de Administração –R\$0,00- FGHAB – R\$7,42 Total –R\$371,43. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos :** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Everton: comprovada - R\$1.250,00 e não comprovada- R\$0,00 Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% .**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. DAJ nº.545169 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 13 de dezembro de 2011. A Oficial *Mauracy de C. Barretto*

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-03-55.753. Protocolado em 22 de janeiro de 2014, ordem nº 146644. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº02.535.568/0001-32, 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 **EVERTON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de vendas, portador do CI nº07853791694-SSP-BA e CPF nº017.066.475-90, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº204, Quadra P, Bloco 03**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado á 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 01.06.236.9301.420. Avaliado por R\$65.535,75, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nºBA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº642836 série 006 e DAJE complementar Nº511062 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2014.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-55.753. Protocolado em 03/09/2015, ordem nº 179.394. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 11/08/2015, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **EVERTON GOMES DOS SANTOS**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 020332, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 17 de setembro de 2015.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-55.753. Protocolado em 03/09/2015, ordem nº 179.394. **TRANSMITENTE: EVERTON GOMES DOS SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CLAUDIA LEITE FIGUEIREDO**, brasileira, maior, divorciada, pensionista, RG 0780855949-SSP/BA e CPF/MF 792.889.525-00, residente e domiciliada na Rua Lazaro Ludovico Zamenhof nº 1.322, Terreo, Brasília, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 11/08/2015. **VALOR:** R\$100.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9301.420. DAJE nº 020328, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de setembro de 2015.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-55.753. Protocolado em 03/09/2015, ordem nº 179.394. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CLAUDIA LEITE FIGUEIREDO**, já qualificada. 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. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$80.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$80.000,00. Valor da Garantia: R\$108.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,00% e efetiva: 6,1677%. Prestação: R\$479,64. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$39,26. Total: R\$518,90. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/09/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Claudia - comprovada: R\$2.863,61 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Claudia - 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, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel 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 020329, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de setembro de 2015. A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada



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: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 55.753.

CNM: 005355.2.0055753-86

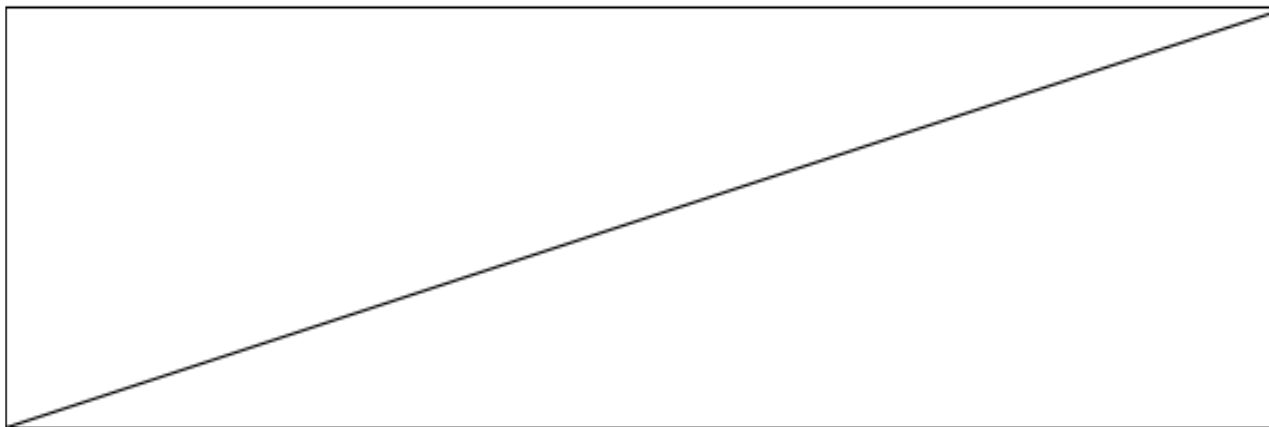
FICHA: 02 - Frente

AV-07-55.753. Protocolado em 04/04/2024, ordem nº 348.080. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto desta, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, ficando ratificados os demais termos. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº 0038.002.450359. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 05 de abril de 2024.

A Oficial *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta

AV-08-55.753. Protocolado em 04/02/2025, ordem nº 364.221. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **CLAUDIA LEITE FIGUEIREDO**, 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 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\$120.946,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.540612 e complementar 0038.002.545015. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2025.

A Oficial *[Assinatura]* **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 55753, 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, 27/02/2025.

Numero do Protocolo: 160747

DAJE: 0038.002.545018

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 27/02/2025 às 11:13.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7333752
LBND BUHX99
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8B6Q-NMLA8-FBC82-2RZJP

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/F8B6Q-NMLA8-FBC82-2RZJP>

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

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