



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 _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 57 838 Data – 30 de abril de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do Apartamento de nº 101, Bloco 07, 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 01.06.236.9300.725

Proprietária – **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, firma estabelecida 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, 30 de abril de 2012.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

R-01- 57 838 Protocolado em **30/04/2012**, ordem **125.331** Transmitente: **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente 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: LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, microempresário, portador do RG 0799693219 SSP/BA e CPF nº004.485.315-77 e sua esposa **PAULA MILENA BITENCOURT FERNANDES**, brasileira, a definir, RG 1175657689 SSP-Ba e CPF 018.619.105-76, 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 – 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\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 002564 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2012.

A Oficial.-

Mauracy de Carvalho Barretto

R-2- 57 838 Protocolado em **30 de abril de 2012**, sob nº de ordem **125.331** **Devedora Fiduciante** : **LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO e PAULA MILENA BITENCOURT 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. **Interveniente 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 – 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.122.106 15/02/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação** : R\$63.863,83 **Desconto** : R\$17.000,00 **Valor da Dívida** R\$46.863,83. **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 – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação**: R\$351,47 **Taxa de Administração** –R\$0,00 **FGHAB** – R\$7,51 **Total** – R\$358,98 **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:**LINDOVAL**: comprovada - R\$1.200,00 e não comprovada- R\$0,00 e **PAULA** : comprovada - R\$0,00 e não comprovada- R\$0,00 .Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% e 0,00% respectivamente. 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 002565 série 001. Dou fé. Feira de Santa 30 de abril de 2012.

Valor da Operação : R\$63.863,83 **Desconto** : R\$17.000,00 **Valor da Dívida** R\$46.863,83. **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 – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação**: R\$351,47 **Taxa de Administração** –R\$0,00 **FGHAB** – R\$7,51 **Total** – R\$358,98 **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:**LINDOVAL**: comprovada - R\$1.200,00 e não comprovada- R\$0,00 e **PAULA** : comprovada - R\$0,00 e não comprovada- R\$0,00 .Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% e 0,00% respectivamente. 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 002565 série 001. Dou fé. Feira de Santa 30 de abril de 2012.

Valor da Operação : R\$63.863,83 **Desconto** : R\$17.000,00 **Valor da Dívida** R\$46.863,83. **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 – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação**: R\$351,47 **Taxa de Administração** –R\$0,00 **FGHAB** – R\$7,51 **Total** – R\$358,98 **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:**LINDOVAL**: comprovada - R\$1.200,00 e não comprovada- R\$0,00 e **PAULA** : comprovada - R\$0,00 e não comprovada- R\$0,00 .Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% e 0,00% respectivamente. 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 002565 série 001. Dou fé. Feira de Santa 30 de abril de 2012.

Valor da Operação : R\$63.863,83 **Desconto** : R\$17.000,00 **Valor da Dívida** R\$46.863,83. **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 – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação**: R\$351,47 **Taxa de Administração** –R\$0,00 **FGHAB** – R\$7,51 **Total** – R\$358,98 **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:**LINDOVAL**: comprovada - R\$1.200,00 e não comprovada- R\$0,00 e **PAULA** : comprovada - R\$0,00 e não comprovada- R\$0,00 .Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% e 0,00% respectivamente. 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 002565 série 001. Dou fé. Feira de Santa 30 de abril de 2012.

Valor da Operação : R\$63.863,83 **Desconto** : R\$17.000,00 **Valor da Dívida** R\$46.863,83. **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 – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação**: R\$351,47 **Taxa de Administração** –R\$0,00 **FGHAB** – R\$7,51 **Total** – R\$358,98 **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:**LINDOVAL**: comprovada - R\$1.200,00 e não comprovada- R\$0,00 e **PAULA** : comprovada - R\$0,00 e não comprovada- R\$0,00 .Composição de renda para fins de indenização securitária = 100% e 0,00% respectivamente. 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 002565 série 001. Dou fé. Feira de Santa 30 de abril de 2012.

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana – Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia – Feira de Santana – Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-57.838 Protocolado em 14 de janeiro de 2014, ordem nº 146136. 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, n.º 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 **LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, portador do CI nº0799693219-SSP-BA e CPF nº004.485.315-77 e sua esposa **PAULA MILENA BITENCOURT FERNANDES**, brasileira, casada, portadora do CI nº1175657689-SSP-BA e CPF nº018.619.105-76, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº101, Quadra J, Bloco 07**, 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 01.06.236.9300.725. Avaliado por R\$63.863,83 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, Eng.º Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº561094 série 006 e DAJE complementar Nº381254 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-57.838 - Certifico, na forma do Art. 213, da Lei 10.931/04, que retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto da presente matrícula, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, bem como retificar o **AV-03**, em que constou o bairro como sendo Rua Nova, e o correto é **bairro Calumbi**, ficando ratificados os demais termos. Dou fé. Feira de Santana, 09 de outubro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-57.838. Protocolado em 27/06/2019, ordem nº 271.169. Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, que fica retificado o **R-01** desta matrícula, no tocante ao **regime de casamento** dos adquirentes **LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO** e seu cônjuge **PAULA MILENA BITENCOURT FERNANDES**, já qualificados, como sendo **sob regime de comunhão parcial de bens** e não como constou, ficando ratificados os demais termos. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2019.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

R-06-57.838. Protocolado em 14/06/2019, ordem nº 270.423. **TRANSMITENTES:** Condomínio entre **LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO** e **PAULA MILENA BITENCOURT FERNANDES**, já qualificados, ela residente e domiciliada na Rua Cosme e Damião, nº 184, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, maior, autônomo, divorciado, RG 07.996.932-19-SSP/BA, CPF/MF 004.485.315-77, residente e domiciliado na Rua Itororó, s/nº, Condomínio Central Park, Quadra J, Bloco 7, Apartamento 101, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Sobrepartilha do Divórcio, lavrada em 20/02/2019, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, livro nº 013, fls. 014-015, nº de ordem 1.179, 1º traslado. **VALOR:** Declarado e Valor Fiscal R\$66.564,58, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.725. DAJE nº 131843, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2019.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

AV-07-57.838. Protocolado em 14/06/2019, ordem nº 270.422. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Sub-Rogação de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas e da Garantia Fiduciária – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 18/12/2017, assinado pelas partes, tendo como **CEDENTE:** **PAULA MILENA BITENCOURT FERNANDES**, já qualificada, como **CESSIONÁRIO/DEVEDOR FIDUCIARANTE:** **LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO**, já qualificado, e como **CREDORES FIDUCIÁRIAS ANUENTES:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada, para constar que o Cessionário / Devedor Fiduciante, tendo em vista a sub-rogação efetivada, **assume integral responsabilidade pelo**



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 57.838

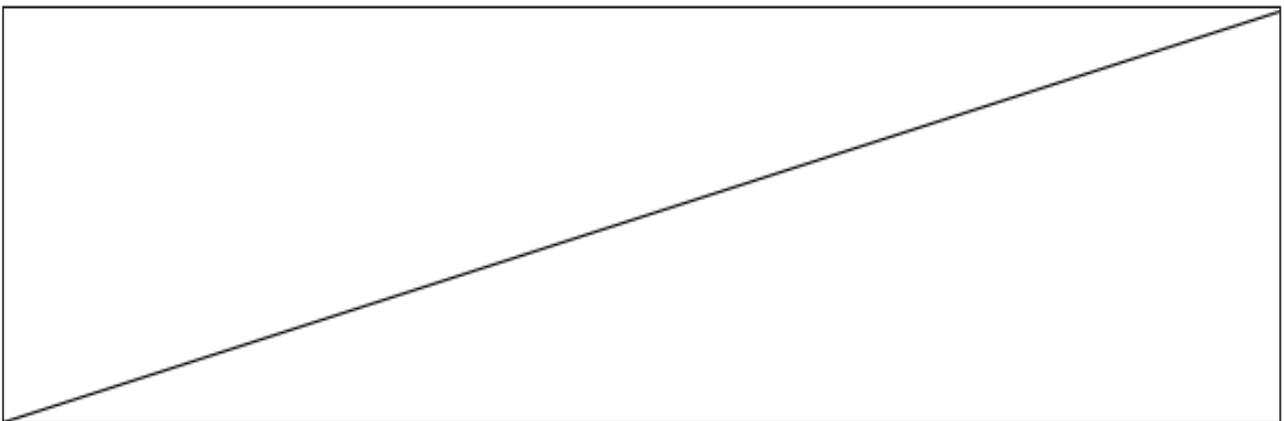
CONTINUAÇÃO

pagamento à CAIXA do saldo devedor do financiamento originalmente contraído em conjunto com a Cedente, por força do instrumento identificado na letra "C" do contrato, sendo a Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal – Comprovada de R\$1.200,00 e não comprovada R\$0,00, Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária – Percentual de 100,00%, e Valor da Cessão de Direitos e Obrigações sobre o imóvel com Alienação Fiduciária - R\$31.931,91, ficando expressamente convencionado que **todas as cláusulas, termos e condições constantes no contrato**, inclusive eventuais alterações do contrato original, bem como a garantia **Alienação Fiduciária**, não alterados pelas cláusulas estipuladas neste contrato, **são ratificadas pelas partes e passam a fazer parte integrante e complementar deste instrumento**, a fim de que juntos produzam um só efeito. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 131841, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2019.

A Oficial *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

AV-08-57.838. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.085. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante LINDOVAL BATISTA DOS SANTOS FILHO, 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**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrado 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\$110.000,00 e Fiscal: R\$107.272,82**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493586 e complementar 0038.002.500107. 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, 07 de outubro de 2024.

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 57838, 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, 07/10/2024.

Numero do Protocolo: 153072

DAJE: 0038.002.500108

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: 07/10/2024 às 12:21.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NAGAR-2T6NV-MYJZ7-DWFLR

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/NAGAR-2T6NV-MYJZ7-DWFLR>

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

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