



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 56233 Data – 13 de janeiro de 2012, Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do apartamento de nº 201, Quadra K, 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 36,40m² de área útil, terreno próprio havido por compra Falcão Industria e Comercio Ltda Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.889.

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 seu Diretor Presidente 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 janeiro de 2012. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

R-01- 56233 Protocolado em 13.01.2012, ordem 122622 **Transmitente: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** já qualificada. **Adquirente: ERIVALDO SOARES CARDOSO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, trab. de fabrica, portador do CI nº 0910831254-SSP-BA e CPF nº 028633175-63e sua esposa **GESSICA NERIS DO NASCIMENTO CARDOSO**, brasileira, trab. de fabrica, portadora do RG 1153887371 SSP-BA e CPF 044.654.785-93, residentes e domiciliaos 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\$4.094,28 correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. **DAJ nº 623603** série 602. Dou fé. Feira de Santana, 13 de janeiro de 2012. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

R-2- 56233 Protocolado em 13 de janeiro de 2012, sob nº de ordem 122622 **Devedor Fiduciante: ERIVALDO SOARES CARDOSO E GESSICA NERIS DO NASCIMENTO CARDOSO**, já qualificados. **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 Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Sistema Financeiro da Habitação – SFH Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.91 25/08/2011 SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$67.000,00. Valor do Desconto – R\$12.418,00. Valor da Dívida – R\$54.582,00. 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 – 4,5000% e efetiva – 4,5941%. Prestação: R\$386,62 Taxa de Administração – R\$0,00 FGHAB – R\$7,72 Total – R\$394,34. 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 a cláusula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: ERIVALDO: comprovada – R\$1.131,49 e não comprovada – R\$0,00 e GESSICA comprovada R\$690,04 e não comprovada R\$0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária = 62,12% e 37,88% 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. **DAJ nº 623619** série 602. Está conforme o original. Dou fé. Feira de Santana, 18 de janeiro de 2012. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto***

AV-03-56.233 Protocolado em 25 de setembro de 2014, ordem nº 158791. 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 **ERIVALDO SOARES CARDOSO**, brasileiro, casado, auxiliar operacional, portador do RG nº 910831254-SSP-BA e CPF nº 028.633.175-63 e sua esposa **GESSICA NERIS DO NASCIMENTO CARDOSO** brasileira, casada, trab. de fabricas, portadora do RG nº 1153887371-SSP-BA e CPF nº 044.654.785-93, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº 201, Quadra K, Bloco 03**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Calumbi, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, banheiro e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, fração ideal de 54,8178 m² do terreno, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9300.889. Avaliado por R\$67.000,00, 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 125349 série 010. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2014.

A Oficial -

[Assinatura]

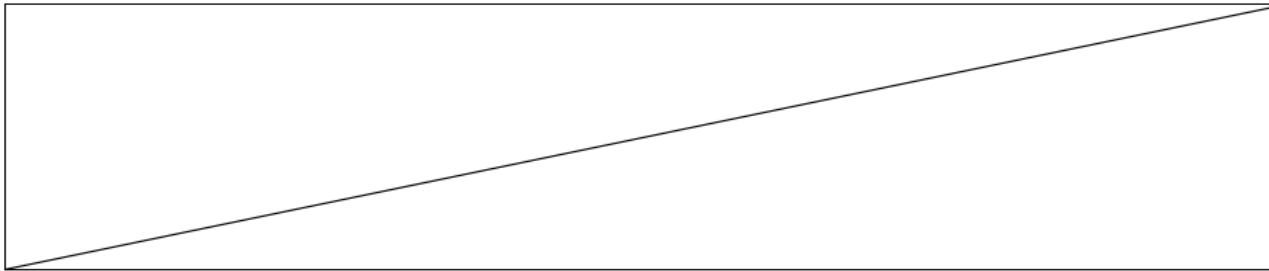
Muricy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-56.233 Protocolado em 07/03/2025, ordem nº 365.957. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ERIVALDO SOARES CARDOSO e seu cônjuge GESSICA NERIS DO NASCIMENTO CARDOSO, já qualificados, 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 sua procuradora, 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\$74.367,32 e Fiscal: R\$125.845,66**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.550728 e complementar 0038.002.556167. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

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 56233, 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, 09/04/2025.

Numero do Protocolo: 162967

DAJE: 0038.002.556171

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: Juliele Silva - Impresso em: 09/04/2025 às 16:06.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7443698
LIV08EHIGD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBBPW-QHG73-WWLGX-HARR5

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/JBBPW-QHG73-WWLGX-HARR5>

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

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