



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 68700 Data – 24 de março de 2014.	
Identificação do Imóvel – Apartamento de n° 302 Quadra H, Bloco 02, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK , sito nesta cidade à Rua Itororó, s/n° 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.	
Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CGC nº 025355.68/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n° 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 04529694-41-SSP-BA.	
Registro Anterior n° - matrícula n° 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de março de 2014. <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular	
A Oficial – <i>[Assinatura]</i>	
PROT – 148834 de 19.03.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, tudo como determina a Lei e conforme documentos arquivados nesta cartório. Dou fé Feira de Santana, 24 de março de 2014. <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular	
A Oficial- <i>[Assinatura]</i>	
AV-1-68700 Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula continua HIPOTECADO a Caixa Econômica Federal – CEF . Dou fé Feira de Santana, 24 de março de 2014. <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular	
A Oficial- <i>[Assinatura]</i>	
AV-02-68.700 - Protocolado em 16.06.2014 nº 153.252. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 22 de maio de 2014, devidamente assinado, para constar o Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário , em nome de L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 639349, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2014. A Oficial - <i>Milma Carvalho Regis Sampaio</i> 2ª Oficial Substituta	

0.20.10.008



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-03-68.700. Protocolado em 06/04/2016, ordem nº 194.094. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** CLEBER ANTONIO DE AZEVEDO E SILVA, brasileiro, maior, solteiro, delegado, CPF/MF 425.624.224-49, RG 1757073-SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Pinheiro nº 296, Cs- B, Oliveira, Capim Grosso/BA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de fevereiro de 2016, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, no livro nº 29, fls. nº 93, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$63.371,03 em 02.06.2010 e Valor Fiscal R\$80.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.236.9300.574. DAJE nº 031119, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de abril de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampão*
2ª Oficial Substituta

AV-04-68.700 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, que o **Apartamento de nº 302**, objeto da presente matrícula, **possui fração ideal de 54,8178m²**. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2016.

A Oficial - *Milma Carvalho Regis Sampão*
2ª Oficial Substituta

R-05-68.700. Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 217.825. **TRANSMITENTE:** CLEBER ANTONIO DE AZEVEDO E SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CRISPINIANO DE SANTANA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de microempresa, RG 05.217.920-61-SSP/BA e CPF/MF 630.840.235-49, residente e domiciliado na Via Pedestre 02, nº 15, Conj Habit Exp Feira IX, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 28/12/2016. **VALOR:** R\$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.236.9300.574. DAJE nº 162086, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 20 de abril de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-06-68.700 - Protocolado em 18/04/2017, ordem nº 217.825. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CRISPINIANO DE SANTANA SILVA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R\$110.000,00. Financiamento da Caixa: R\$99.000,00. Recursos Próprios: R\$11.000,00. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$99.000,00. Valor da Garantia: R\$110.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 7.0000% a.a. e efetiva: 7.2290%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.0000% a.a. e Efetiva: 7.2290%. Prestação R\$ 852,49. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$40,06. Total: R\$892,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/01/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração R\$2.157,34. Diferencial Taxa de Juros: R\$2.394,51. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Crispiniano - comprovada: R\$3.000,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Crispiniano - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 162088, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 20 de abril de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-07-68.700. Protocolado em 02/09/2024, ordem nº 355.989. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante CRISPINIANO DE SANTANA SILVA, 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**, já qualificada e devidamente representada por



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: 68700

CNM: 005355.2.0068700-45

FICHA: 2- Frente

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\$115.181,85**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493555 e complementar 0038.002.503378. 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, 04 de outubro de 2024. A Oficial - *Paula Ananda Queiroz Bombana*

Oficial Substituta

C.20.10.0/88

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



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 68700, 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, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153480

DAJE: 0038.002.503379

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: 08/10/2024 às 10:14.

