



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0073025-68



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 73.025

DATA: 13 de agosto de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 103, quadra L, bloco 03, 1º andar, integrante do Condomínio Residencial Central Park, III etapa, situada à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91 m², área útil 36,40 m², terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.236.9301.095.

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, devidamente representada, com sede Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-01-73.025. Protocolado em 11/08/2014, ordem nº 156.626. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** JOCILENE ARAUJO SANTOS, brasileira, maior, solteira, pensionista, RG 1346582726-SSP/BA, CPF/MF 051.086.935-16, residente e domiciliada Rua São Mateus nº 33, Novo Horizonte, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato 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 de Habitações e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 05/03/2014. **VALOR:** R\$3.765,58, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 158187, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-73.025. Protocolado em 11/08/2014, ordem nº 156.626. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JOCILENE ARAUJO SANTOS, já qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Incorporada/SPE/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 178.9 de 27/12/2013. Valor da Operação: R\$85.920,70. Valor do Desconto: R\$17.618,00. Valor da Dívida R\$68.302,70. Valor da Garantia: R\$99.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: de acordo com o disposto na Cláusula Terceira meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$474,32. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$9,67. Total: R\$483,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Terceira. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jocilene - comprovada: R\$1.215,62 e não comprovada: R\$400,00 **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jocilene - 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 a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os

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

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 158112, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV - 03-73.025. Protocolado em 01/04/2015, ordem nº 169.311. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, devidamente assinado por **JOCILENE ARAUJO SANTOS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 103**, da quadra L, bloco 03, 1º andar, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, área construída 42,91m², área útil 36,40m², fração ideal 54,8178m², Inscrição Municipal 01.06.236.9301.095 avaliada em R\$85.920,70. Apresentou Habite-se nº 92203, processo nº 18636/2014, Alvará nº 6534/2013, da Prefeitura desta cidade, em 05/08/2014, devidamente assinado. ART-CREA-BA2014.118146 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade, CREA nº BA25336 e CND do INSS nº 001282015-88888592, CEI 51.211.83592/71, datado de 14/04/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 865961 e complementar 689821, série 010 e 011. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2015.

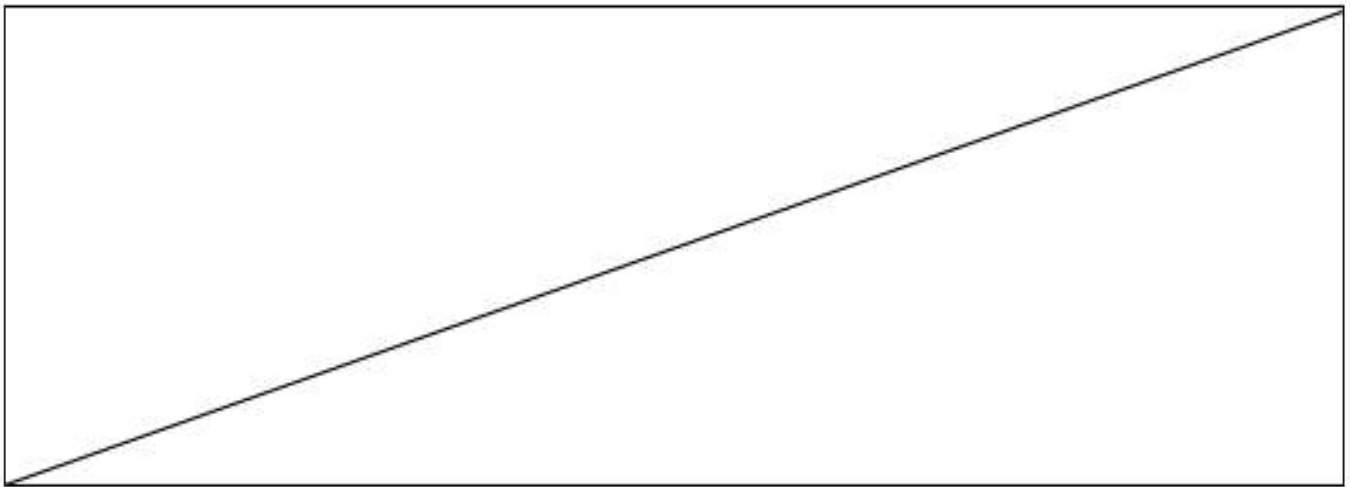
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-73.025. Protocolado em 11/08/2025, ordem nº 375.372. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **JOCILENE ARAUJO SANTOS**, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$109.688,25, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.595783 e complementar 0038.002.602660. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$125,74 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - FEURB: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,22 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2025.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular





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 73025, 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, 18/09/2025.

Numero do Protocolo: 171934

DAJE: 0038.002.602661

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

FEURB: 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: Juliana Santos - Impresso em: 18/09/2025 às 09:02.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RK3EN-MHXTJ-SFPHT-CFFDX

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/RK3EN-MHXTJ-SFPHT-CFFDX>

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

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