



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 nº 62.822 Data: 15 de abril de 2013.		
Identificação do Imóvel – Apartamento a ser construído de nº 302, da quadra I, bloco 02, situado nesta cidade, na Rua Itororó, no bairro Calumby integrante do Condomínio Residencial Central Park, com área construída 42,91m² e área útil 36,40m², composta de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos sanitário social. Inscrição Municipal: 01.06.236.9300.606.		
PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede na Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade. Representado por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do CPF/MF 896.408.025-49 e RG 0452969441SSP/BA, pelo regime de comunhão parcial de bens residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula- 49.355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2013. A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrivente Designada		
R-01-62.822. Protocolado em 01/04/2013, ordem nº 135.253. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada. ADQUIRENTE: <u>MARCIO JOSÉ DOS SANTOS PIMENTEL</u> , brasileiro, solteiro, maior, embalador, RG 1618897/SSP/AL e CPF/MF 007.856.744-03, residente e domiciliado na Avenida Coronel José Pinto nº 581, São João, 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 garantias e outras obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa Física - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R\$6.561,96, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 966582, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2013. A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrivente Designada		
R-02-62.822. Protocolado em 01/04/2013, ordem nº 135.253. Devedor Fiduciante: <u>MARCIO JOSÉ DOS SANTOS PIMENTEL</u> , já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Interviente 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 garantias e outras obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa Física - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora HH 178.0 de 15/01/2013 ---. Valor da Operação: R\$82.000,00. Valor do Desconto: R\$14.682,00. Valor da Dívida: R\$67.318,00. Valor da Garantia: R\$82.000,00. Sistema de Amortização: Constante Novo. Prazo de construção 24 meses. Prazo de amortização 300 meses. Taxa de Juros: nominal 4,5000 % e efetiva 4,5941 %. Prestação: R\$476,83. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$9,72. Total: R\$486,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Marcio - comprovada - R\$ 1.750,00 e não comprovada - R\$ 0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária Marcio - 100,00%. 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 a casa a ser nele construído, 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 966635, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de abril de 2013. A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrivente Designada		
AV-03-62.822 Protocolado em 13 de janeiro de 2014, ordem nº 145994. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA , portador do CNPJ nº 02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida		

0.20.10.088

Maria Quitéria, n° 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n° 896.408.025-49 e RG n° 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior n° - matrícula n° 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **MARCIO JOSÉ DOS SANTOS PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador, portador do CI n° 1618897-SSP-AL e CPF n° 007.856.744-03, para constar a construção do **APARTAMENTO de N°302, Quadra I, Bloco 02**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado á Rua Ipororó, 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. n° 01.06.236.9300.606. Avaliado por R\$82.000,00 tudo em conformidade com o Habite-se n° 91834, N° do Processo 16639/2013 e Alvará n°5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS n°001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra n°BA2013.266677, Eng°. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA n°BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE N°547228 série 006 e DAJE complementar N°364483 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 13 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Muracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-62.822. Protocolado em 05/02/2015, ordem n° 166.005. Procede-se a esta averbação nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 28/01/2015, 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 **MARCIO JOSÉ DOS SANTOS PIMENTEL**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 932432, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-05-62.822. Protocolado em 05/02/2015, ordem n° 166.005. **TRANSMITENTE: MARCIO JOSÉ DOS SANTOS PIMENTEL**, já qualificado. **ADQUIRENTE: JOSE LEONARDO SILVA BARRETO**, brasileiro, maior, solteiro, administrador, RG 1144285496-SSP/BA e CPF/MF 029.045.795-59, residente e domiciliado na Avenida Maria Quitéria n° 877, Casa, 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 28/01/2015. VALOR: R\$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: n° 01.06.236.9300.606. DAJE n° 932192, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2015.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-06-62.822. Protocolado em 05/02/2015, ordem n° 166.005. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE LEONARDO SILVA BARRETO**, já qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n° 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\$98.456,71. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$98.456,71. Valor da Garantia: R\$120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$642,70. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$27,27. Total: R\$669,97. Vencimento do 1º Encargo mensal: 28/02/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jose - comprovada: R\$2.350,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jose - 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 devedor 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 n° 932345, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de fevereiro de 2015.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante 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: 62.822.

CNM: 005355.2.0062822-25

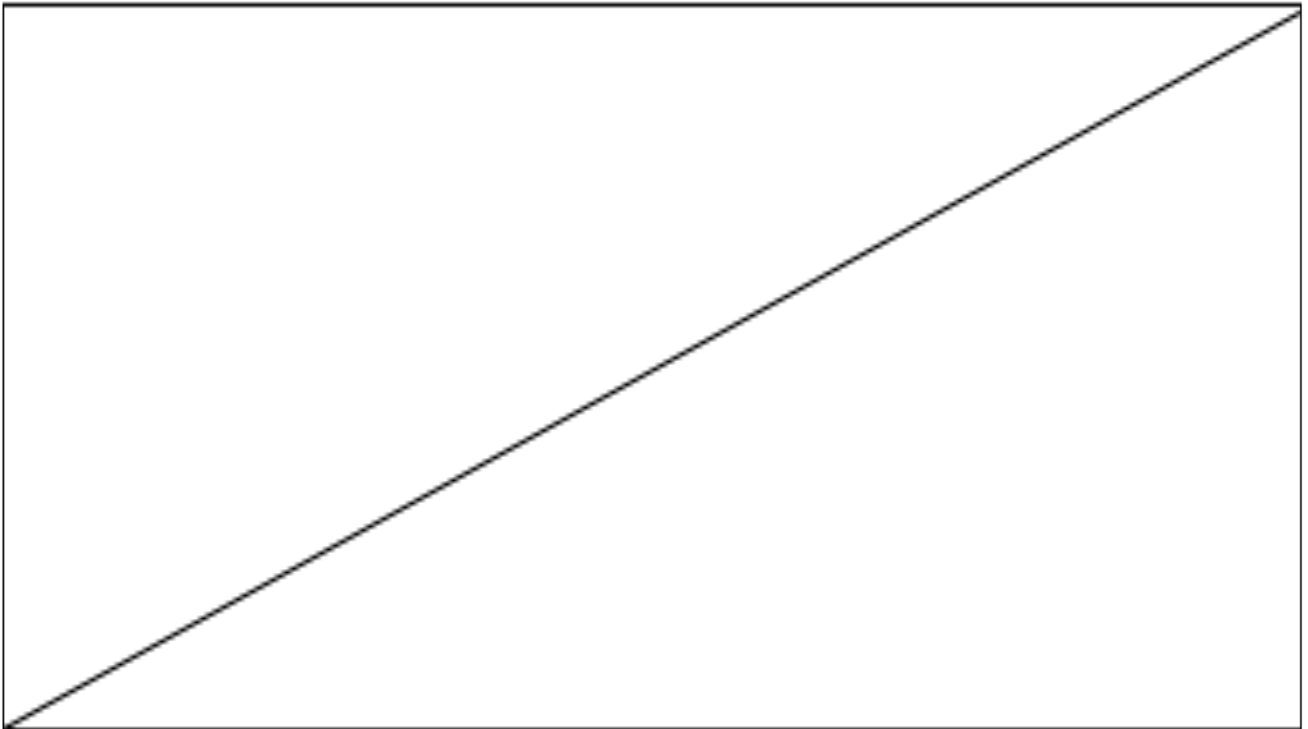
FICHA: 02 - Frente

AV-07-62.822. Protocolado em 16/04/2025, ordem nº 368.439. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/04/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOSE LEONARDO SILVA BARRETO, 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 sua procuradora, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$131.315,80, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.562980 e complementar 0038.002.571506. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 22 de maio de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

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 62822, 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, 26/05/2025.

Numero do Protocolo: 165746

DAJE: 0038.002.571509

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

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: Jessica Oliveira - Impresso em: 26/05/2025 às 16:31.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7574075
T67XJ3A45S
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4BTK-U9RHT-JU9WT-CYSS3

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/R4BTK-U9RHT-JU9WT-CYSS3>

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

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