



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
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula 57 830 Data – 30 de abril de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do Apartamento de nº 103, Bloco 03, Quadra M, 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 munic. Nº 01.06.236.9301.159

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 C. Barretto

R-01- 57 830 Protocolado em **30/04/2012**, ordem **125.323** 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: EDSON DA COSTA NEPOMUCENO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, electricista e assemblhados, portador do RG 0932094015 SSP/BA e CPF nº014.121.605-02 e sua esposa **VIVIANE DE SOUZA ARAUJO NEPOMUCENO**, brasileiro, a definir, RG 0966568591 SSP-Ba e CPF 022.775.195-70, residentes e domiciliados 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 002585 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2012.

A Oficial -

Mauracy de C. Barretto

R-2- 57 830 Protocolado em **30 de abril de 2012**, sob nº de ordem **125.323** **Devedora Fiduciante:** **EDSON DA COSTA NEPOMUCENO e VIVIANE DE SOUZA ARAUJO NEPOMUCENO**, 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/Fidora:** **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.122.103 04/01/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$76.795,91 **Desconto:** R\$9.162,00 **Valor da Dívida:** R\$67.633,91. **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 – 4,5000% e efetiva – 4,5941% **Prestação:** R\$479,07 **Taxa de Administração** –R\$0,00 FG HAB – R\$9,76 **Total** –R\$488,83 **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:** **EDSON:** comprovada – **R\$1.978,90** e não comprovada- R\$0,00 e **VIVIANE** 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 002586 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2012.

A Oficial -

Mauracy de C. Barretto

C.20.10.0/88

AV-03-57.830. Protocolado em 20 de janeiro de 2014, ordem nº 146482. 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, 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 **EDSON DA COSTA NEPOMUCENO**, brasileiro, casado, electricista e assemelhados, portador do CI nº0932094015-SSP-BA e CPF nº014.121.605-02 e sua esposa **VIVIANE DE SOUZA ARAÚJO NEPOMUCENO**, brasileira, casada, a definir, portadora do CI nº0966568591-SSP-BA e CPF nº022.775.195-70, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº103, Quadra M, Bloco 03**, 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 01.06.236.9301.159. Avaliado por R\$76.795,91 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 Nº626521 série 006 e DAJE complementar Nº364703 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 20 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-57.830. Protocolado em 24/05/2024, ordem nº 350.625. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a)", da Lei nº 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto desta, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, ficando ratificados os demais termos. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº 0038.002.466853. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 28 de maio de 2024.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-05-57.830. Protocolado em 14/10/2025, ordem nº 379.724. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, EDSON DA COSTA NEPOMUCENO e seu cônjuge VIVIANE DE SOUZA ARAUJO NEPOMUCENO, 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 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\$109.688,33**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.604006 e complementar 0038.002.618901. 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, 21 de outubro de 2025.

A Oficial -

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 57830, 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, constringões e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 22/10/2025.

Numero do Protocolo: 174428
DAJE: 0038.002.618905
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: Juliele Silva - Impresso em: 22/10/2025 às 09:30.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WUWRQ-Q3TE3-LY35A-TE2M4

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/WUWRQ-Q3TE3-LY35A-TE2M4>

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

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