



# 1o

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0059418-52

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
--	--

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_ IDENTIDADE DO IMÓVEL \_\_\_\_\_

**Matrícula 59.418** Data -15 de agosto de 2012. **Identificação do Imóvel** - A fração ideal do terreno para construção do apartamento de nº 204, Quadra M, Bloco 01, 2º andar, 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 36,40 de área útil. Inscrição Municipal nº 01.06.236.9301.132.

**Proprietário:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ nº 1025 355.68/0001-32, 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 045 29694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial -

**R-01-59.418** Protocolado em 15 de agosto de 2012, ordem 127.674 **Transmitente:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada. **Adquirente:** **ADAILTON RIOS ALMEIDA**, brasileiro, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, motorista de veículo de transporte de passageiros, portador do CNH nº 00829634336-DETRAN-BA e CPF nº 175.170.258-80 e sua esposa **MARILDA ALMEIDA SANTOS RIOS**, brasileira, a definir, portadora do CI nº 0911908609-SSP-BA e do CPF nº 001.225.975-67, 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 601885 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial -

**R-2- 59.418** Protocolado em 15 de agosto de 2012, sob nº de ordem 127.674. **Devedor Fiduciante:** **ADAILTON RIOS ALMEIDA** e sua esposa **MARILDA ALMEIDA SANTOS RIOS**, 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 Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.110 28/05/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$70.266,86 **Valor do Desconto** - R\$16.494,00 **Valor da Dívida** - R\$53.772,86 **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 - 5,0000% e efetiva - 5,1163%. **Prestação:** R\$403,29 **Taxa de Administração** -R\$0,00 **FGHAB** - R\$9,34 **Total** -R\$412,63. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos:** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Adailton - comprovada - R\$1.624,48 e Marilda - R\$ 0,00 e não comprovadas - R\$0,00 **Composição de renda para fins de indenização securitária** - Adailton = 100,00% e Marilda - 0,00%. **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 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 601855 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial -

C.20.10.0/88



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-03-59.418.** Protocolado em 20 de janeiro de 2014, ordem nº 146417. 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 **ADAILTON RIOS ALMEIDA**, brasileiro, casado, motorista de veículo de transporte de passageiros, portador do CNH nº00829634336-DETRAN-BA e CPF nº175.170.258-80 e sua esposa **MARILDA ALMEIDA SANTOS RIOS**, brasileira, casada, a definir, portadora do CI nº0911908609-SSP-BA e CPF nº001.225.975-67, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº204, Quadra M, Bloco 01**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à 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 42,91m<sup>2</sup> e 36,40m<sup>2</sup> de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9301.132. Avaliado por R\$70.266,86 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, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº649760 série 006 e DAJE complementar Nº364571 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 20 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto  
Oficial Titular

**AV-04-59.418.** Protocolado em 11/11/2022, ordem nº 329.497. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto da presente matrícula, que possui **fração ideal de 54,8178m<sup>2</sup>**, 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: 0038.002.336312. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Def. Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2022.

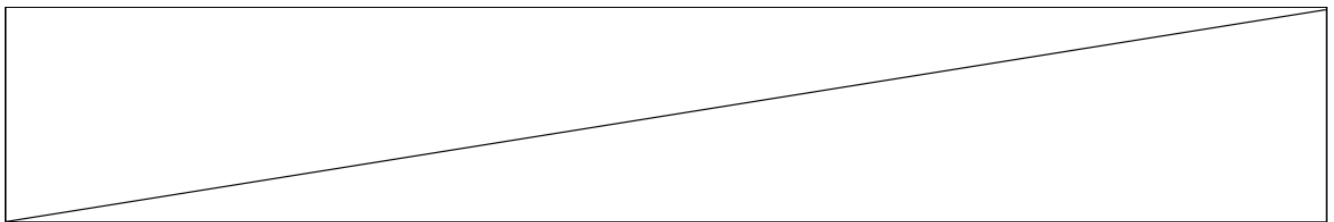
A Oficial -

Daniele Souza da Silva  
Oficial Substituta

**AV-05-59.418.** Protocolado em 23/01/2025, ordem nº 363.632. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ADAILTON RIOS ALMEIDA e seu cônjuge MARILDA ALMEIDA SANTOS RIOS, 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 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\$90.332,68 e Fiscal: 118.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.538171 e complementar 0038.002.545064. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$136,05 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,21 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro 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

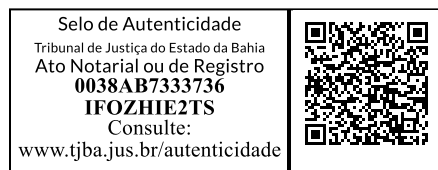
**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 59418, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes 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, 27/02/2025.

Numero do Protocolo: 160742  
DAJE: 0038.002.545065  
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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 27/02/2025 às 11:08.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDLZA-URY7G-JT8QF-Y7FAW

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/LDLZA-URY7G-JT8QF-Y7FAW>

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

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