




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	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL Data: 16 de março de 2012	Matrícula: 57.177
<p>Matrícula: 57.177- Apartamento a ser construído <u>na quadra K, bloco 12, nº 103</u>, integrante do Condomínio Residencial <u>Central Park</u>, situado na Rua Itororó, sem nº, bairro Rua Nova, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, fração ideal de 54,8178m² do terreno, construção própria em terreno havido por compra a Falcão Indústria e Comércio Ltda. Inscrição municipal nº 01.06.236.9301.031.</p> <p>PROPRIETÁRIO: L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., empresa situada nesta cidade, à Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 02.535.568/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 49.355, Registro geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2012. O Suboficial- <i>João Carlos Lopes dos Santos</i></p>	
<p>R-1-57.177. Protocolado em 16 de março de 2012, ordem nº 124.268. TRANSMITENTE e INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada pelo sócio Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, CPF: 896.408.025-49. ADQUIRENTE: LUÍS CARLOS FREITAS LOPES, brasileiro, divorciado, nascido em 20.03.1981, aux. escritório e assemelhados. RG nº 01710785816-CONTR/BA e CPF nº 969.684.435-20, residente e domiciliado na Rua Renato Santos Silva, 30, Santa Mônica, 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 – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 31 de agosto de 2011, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: R\$67.104,82, valor declarado e fiscal, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 750093, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2012. O Suboficial- <i>João Carlos Lopes dos Santos</i></p>	
<p>R-2-57.177. Protocolado em 16 de março de 2012, ordem nº 124.268. DEVEDOR FIDUCIARANTE: LUÍS CARLOS FREITAS LOPES, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: <u>Caixa Econômica Federal – CEF</u>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana, CNPJ: 00.360.305/0001-04. 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 – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 31 de agosto de 2011, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor de Aquisição: R\$67.104,82. Recursos próprios: R\$10.156,47. Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00. Financiamento: R\$39.948,35. Valor da Compra e Venda do terreno: R\$4.094,28. Prazo para conclusão: 24 meses. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.91-25.08.2011 – SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$56.948,35. Valor do Desconto: R\$17.000,00. Valor da Dívida: R\$39.948,35. Valor da Garantia: R\$67.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção- 24; de amortização- 300; de renegociação- 0. Taxa anual de Juros (%): nominal- 4,5000 e efetiva- 4,5941. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: prestação (A+J)- R\$282,96; Taxa Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$5,75. Total: R\$288,72. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Luis-comprovada: R\$1.455,54 e não comprovada-R\$0,00. Composição de renda para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação: FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida: Luis: 100,00%. Alienação Fiduciária em Garantia: Em Garantia do Pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório, referente ao apartamento a ser construído. DAJ nº 759653, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2012. O Suboficial- <i>João Carlos Lopes dos Santos</i></p>	

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-03-57.177 Protocolado em 29 de setembro de 2014, ordem nº 158987. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº 02.535.568/0001-32, 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 **LUIS CARLOS FREITAS LOPES**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, portador do RG nº 01710785816-CONTR-BA e CPF nº 969.684.435-20, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº 103, Quadra K, Bloco 12**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Calumbi, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, banheiro e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, fração ideal de 54,8178 m² do terreno, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9301.031. Avaliado por R\$56.948,35, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº 5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº 001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nº BA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nº BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 133806 série 010. Dou fé. Feira de Santana, 29 de setembro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-57.177. Protocolado em 03/09/2015 ordem nº 179.436. **OUTORGANTE PERMUTANTE: LUIS CARLOS FREITAS LOPES**, já qualificado. **ANUENTES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Brasília, devidamente representada; **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede na Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, devidamente representada. **OUTORGADO PERMUTADO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.535.568/0001-32, devidamente representada. **TÍTULO: Instrumento Particular**, com caráter de Escritura Pública, de Contrato de Troca ou Permuta - de Imóveis, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR: R\$67.104,82**, valor declarado e fiscal, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Fica declarado que os valores, condições e cláusulas da Alienação Fiduciária registrada anteriormente, foram transferidas para o imóvel de propriedade de LUIS CARLOS FREITAS LOPES, conforme matrícula 74.655, deste Cartório.** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 019442, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-57.177 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 10.931/04, que fica retificado a abertura de matrícula no tocante ao bairro, como sendo **BAIRRO CALUMBI** e não como constou anteriormente, ficando ratificados os demais termos da matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 16 de junho de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-57.177. Protocolado em 05/12/2016, ordem nº 207.129. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 10/06/2016, 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 **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 186122, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes

R-07-57.177. Protocolado em 05/12/2016, ordem nº 207.129. **TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, 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



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 57.177

CONTINUAÇÃO

RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.694-41-SSP/BA e CPF/MF 896.408.025-49. **ADQUIRENTE(S): JURANDIR PITANGA RIBEIRO**, brasileiro, maior, administrador, RG 08.355.867-58-SSP/BA e CPF/MF 020.995.635-60, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com **DEISE LUCY NASCIMENTO PITANGA**, brasileira, maior, do lar, RG 09.657.086-59-SSP/BA e CPF/MF 008.706.555-07, residentes e domiciliados na Rua Itororo, nº 403, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/06/2016. **VALOR:** R\$100.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.236.9301.031. DAJE nº 186065, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-08-57.177. Protocolado em 05/12/2016, ordem nº 207.129. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JURANDIR PITANGA RIBEIRO**, casado com **DEISE LUCY NASCIMENTO PITANGA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Compra e Venda: R\$100.000,00. Valor do Financiamento: R\$79.000,00. Recursos Próprios: R\$1.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$99.000,00. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Valor da Dívida: R\$79.000,00. Valor da Garantia: R\$99.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$424,08. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,32. Total: R\$440,40. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/07/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de administração: R\$1.577,40. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.422,59. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jurandir - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00 e Deise - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jurandir - 100,00% e Deise - 0,00%. **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 nº 186098, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-09-57.177. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.093. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, JURANDIR PITANGA RIBEIRO e seu cônjuge DEISE LUCY NASCIMENTO PITANGA, 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, lavrado 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:**

C.20.10.0/88



1º

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

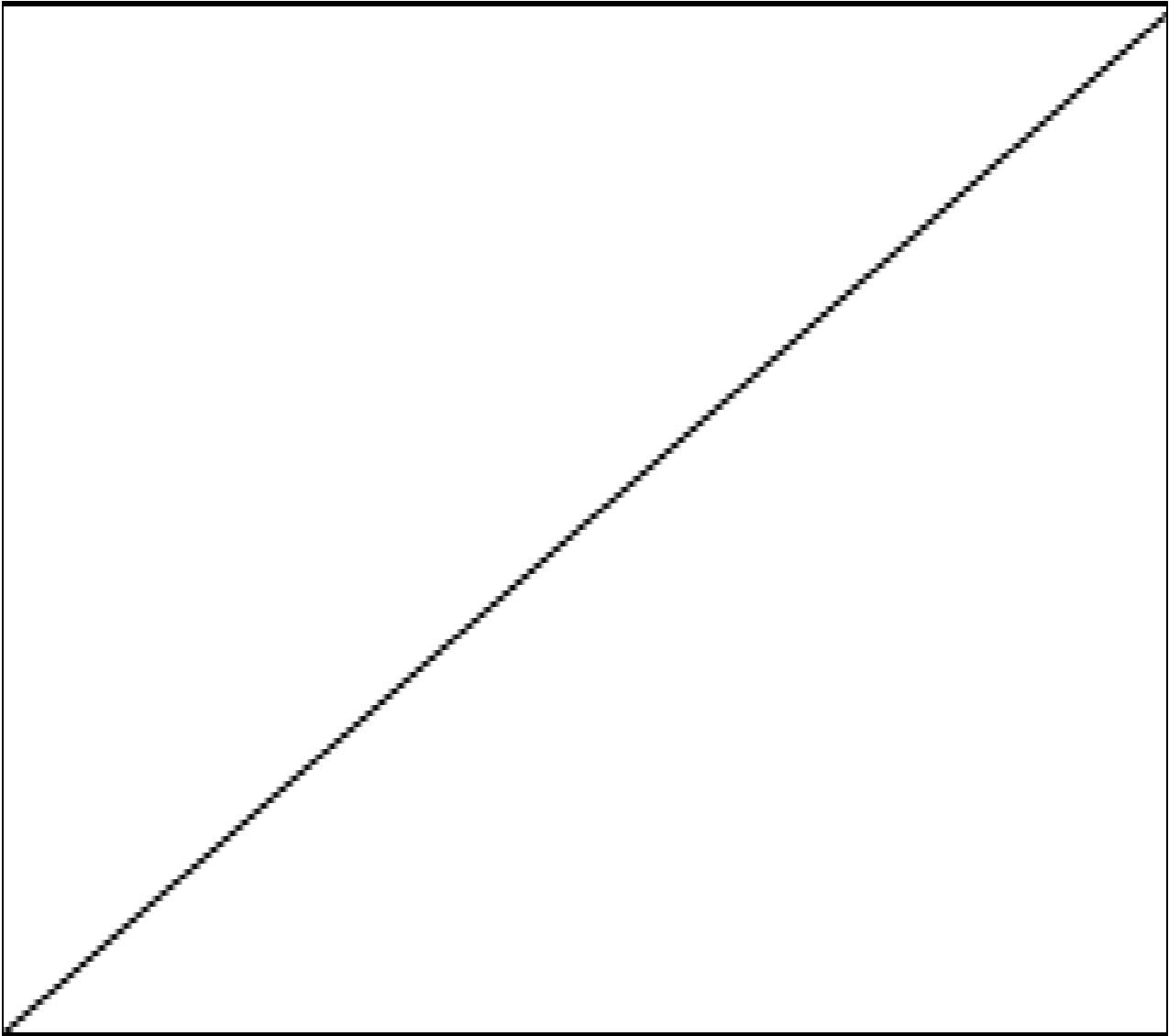
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 57.177.
CNM: 005355.2.0057177-82

FICHA: 02 - Verso

R\$104.799,69, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493581 e complementar 0038.002.500096. 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, 07 de outubro de 2024.

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 57177, 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: 153126

DAJE: 0038.002.500099

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

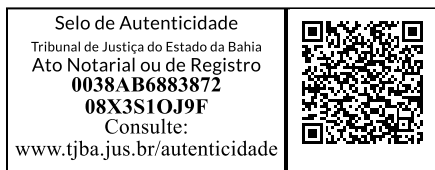
PGE: R\$ 2,08

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 09:17.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNZBL-9R2BH-L4ZMV-RAC3J

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/SNZBL-9R2BH-L4ZMV-RAC3J>

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

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