





# 1o

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

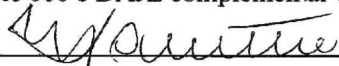
CNM: 005355.2.0075975-45

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> <b>BAHIA</b> REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
<b>MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____</b>	
<b>MATRÍCULA: 75.975 DATA: 02 de dezembro de 2014.</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b> - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 203, 2º andar, quadra O, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, composta de sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91 m² e área útil 36,40 m², terreno próprio.	
<b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</b> nº 01.06.236.9301.339.	
<b>PROPRIETÁRIO:</b> L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, devidamente representada, com sede Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade.	
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2014.	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada	
<b>R-01-75.975.</b> Protocolado em 27/11/2014, ordem nº 162.727. <b>TRANSMITENTE:</b> L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. <b>ADQUIRENTE:</b> EDICARLOS DE ALMEIDA LIMA, brasileiro, maior, solteiro, estivador, RG 0682740330-SSP/BA e CPF/MF 942.269.895-20, residente e domiciliado no Caminho 4, nº 23, Quadra F, Campo Limpo, nesta cidade. <b>TÍTULO:</b> 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. <b>VALOR:</b> R\$3.765,58, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. <b>DAJE</b> nº 254357, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2014.	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada	
<b>R-02-75.975.</b> Protocolado em 27/11/2014, ordem nº 162.727. <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> EDICARLOS DE ALMEIDA LIMA, já qualificado. 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. <b>Interveniente Construtora:</b> L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. <b>TÍTULO:</b> 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\$87.521,41. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida R\$69.561,41. Valor da Garantia: R\$99.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R\$352,45. Taxa de Administração: R\$0,00. FG HAB: R\$7,54. Total: R\$359,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula 3ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 8ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Edicarlos - comprovada: R\$1.200,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Edicarlos - 100,00%. <b>Alienação Fiduciária em Garantia:</b> 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 a ser construído 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. <b>DAJE</b> nº 254190, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2014. A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> <i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada	

C.20.10.0/88

**AV - 03-75.975.** Protocolado em 07/04/2015, ordem nº 169.496. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010; devidamente assinado por **EDICARLOS DE ALMEIDA LIMA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 203, da quadra O, bloco 02**, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, sanitário social, área construída de 42,91m², área útil de 36,40m², fração ideal de 54,8178m². Avaliada em R\$87.521,41. Apresentou Habite-se nº 92203, processo nº 18636/2014, Alvará nº 6534/2013 da Prefeitura Municipal desta cidade, em 05 de agosto de 2014, devidamente assinado. ART-CREA-BA 2014.118146, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade, CREA nº BA25336 e CND do INSS nº001282015-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 14/04/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 876670 série 010 e DAJE complementar 696041, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2015.

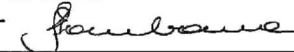
A Oficial -



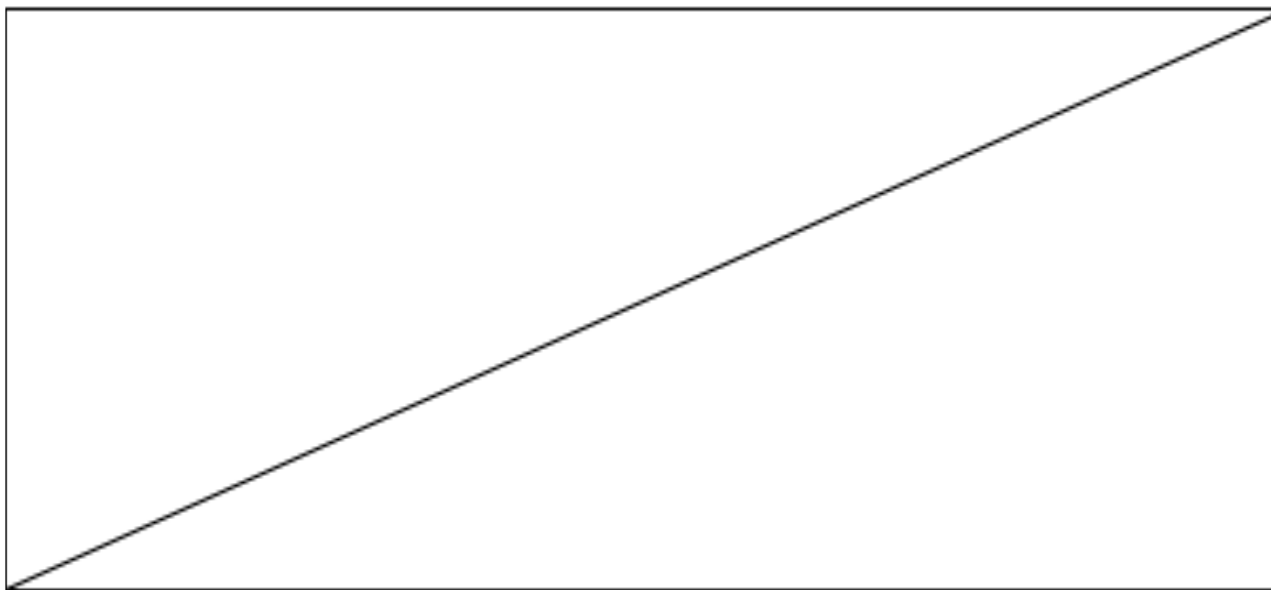
*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-04-75.975.** Protocolado em 07/11/2024, ordem nº 359.860. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **EDICARLOS DE ALMEIDA LIMA**, 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 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 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\$108.235,06, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.499740 e complementar 0038.002.514928. 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, 14 de novembro 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

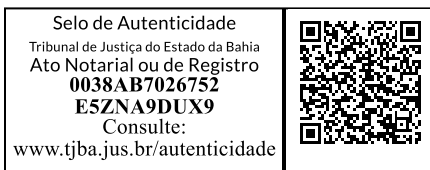
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 75975, 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, 22/11/2024.

Numero do Protocolo: 155838  
DAJE: 0038.002.514932  
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: Juliele Silva - Impresso em: 22/11/2024 às 16:34.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NJVN-RPSJV-NB2M5-LJVUB

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/9NJVN-RPSJV-NB2M5-LJVUB>

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

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