

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL \_\_\_\_\_

**Data: 13 de dezembro de 2011**

**Matrícula: 55.742**

**Matricula nº 55.742.** Apartamento a ser construído **bloco 12, quadra K, nº 303**, integrante do Condomínio Residencial **Central Park**, situado nesta cidade, à Rua Itororó, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída de 42,91m<sup>2</sup> e área útil de 36,40m<sup>2</sup>, construção própria em terreno havido por compra a Falcão Indústria e Comércio Ltda. Inscrição municipal nº 01.06.236.9300.039. Proprietários: **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, 13 de dezembro de 2011. A oficial -

*Josuel Campos dos Santos*  
**R-01-55.742.** Protocolado em 13 de dezembro de 2011, ordem 121.799. **Transmitente e Interveniante construtora: L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda**, já qualificada, representada pelo sócio Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, CPF: 896.408.025-49. **Adquirente: Sandro José Ferreira de Freitas**, brasileiro, solteiro, industriário, RG: 0949922404-Ba e CPF: 023.945.695-57, residente na Rua Sinésio Gomes, 17, Conceição do Jacuípe-Ba. **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, recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa econômica Federal em 31 de agosto de 2011, 1º traslado. **Valor declarado e fiscal: R\$ 4.094,28**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJ nº 537695** série 602. Dou fé Feira de Santana, 13 de dezembro de 2011. A oficial -

*Josuel Campos dos Santos*  
**R-02-55.742.** Protocolado em 13 de dezembro de 2011, ordem 121.799. **Devedor: Sandro José Ferreira de Freitas**, já qualificado. **Credora:** Caixa Econômica Federal, 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, recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa econômica Federal em 31 de agosto de 2011, 1º traslado. **Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC Novo. Valor da Operação: R\$ 66.857,38. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos do FGTS: R\$ 00,00. Valor do desconto do FGTS: R\$ 14.431,00. Valor da Dívida: R\$ 52.426,38. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sétima. Taxa anual de Juros (%):** efetiva anual de 5,0000% e efetivo mensal de 5,1163% e demais condições das cláusulas financeiras específicas. **Reajuste:** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial: Sandro R\$ 1.724,20** comprovada (100%). **Garantia:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente Contrato que fica uma via devidamente arquivada neste Cartório, referente ao **apartamento a ser construído**. **DAJ nº 537813** série 602. Dou fé Feira de Santana, 13 de dezembro de 2011. A oficial -

*Josuel Campos dos Santos*

**AV-03-55.742** Protocolado em 29 de setembro de 2014, ordem nº 158997. 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 **SANDRO JOSÉ FERREIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador do RG nº 0949922404-SSP-BA e CPF nº 023.945.695-57, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº 303, 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 42,91m<sup>2</sup> e 36,40m<sup>2</sup> de área útil, fração ideal de 54,8178 m<sup>2</sup> do terreno, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9301.039. Avaliado por R\$66.857,38, 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 BA2013.266678, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nº BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 133944 série 010. Dou fé. Feira de Santana, 29 de setembro de 2014.

A Oficial -

Mmrcy de Carvalho Barreto  
Oficial Titular

**AV-04-55.742**. Protocolado em 30/06/2025, ordem nº 372.651. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **SANDRO JOSE FERREIRA DE FREITAS**, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado 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\$74.675,56 e Fiscal: R\$78.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.583371 e complementar 0038.002.590001. Emolumentos: R\$467,38 - Taxa Fiscal: R\$331,91 - Fecom: R\$118,05 - PGE: R\$18,57 - FMMMPBA: R\$9,67 - FEURB: R\$9,67 - Defensoria Pública: R\$12,43 - Total: R\$967,68. Dou fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2025.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombardieri  
Oficial Substituta