



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0073040-23

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

Oficial Titular

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

**MATRÍCULA: 73.040**

**DATA: 15 de agosto de 2014.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal** do terreno para construção de um apartamento de nº 301, quadra O, bloco 01, 3º andar, Módulo III, 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, área útil 36,40 m², terreno próprio.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9301.325.

**PROPRIETÁRIO:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, devidamente representada, com sede Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé, Feira de Santana, 15 de agosto de 2014. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

**R-01-73.040.** Protocolado em 12/08/2014, ordem nº 156.681. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** LORENA DO DESTERRO CHAGAS, brasileira, maior, solteira, representante comercial, RG 1323988858-SSP/BA, CPF/MF 029.699.815-05, residente e domiciliada Rua Manoel Matias de Azevedo nº 81, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 03/01/2014. **VALOR:** R\$3.765,55, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 159486, série 010. Dou Fé, Feira de Santana, 15 de agosto de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

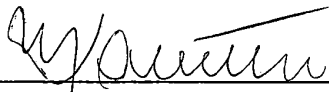
Escrevente Designada

**R-02-73.040.** Protocolado em 12/08/2014, ordem nº 156.681. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LORENA DO DESTERRO CHAGAS, já qualificada. 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. **Interveniente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** 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\$75.644,24. Valor do Desconto: R\$6.886,00. Valor da Dívida R\$68.758,24. Valor da Garantia: R\$97.800,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 300 meses. Prazo de Carência: de acordo com o disposto na Cláusula Terceira meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$515,68. Taxa de Administração: R\$0,00. FG HAB: R\$10,30. Total: R\$525,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Terceira. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Lorena - comprovada: R\$2.106,66 e não comprovada: R\$0,00 **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Lorena - 100,00% 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, a devedora 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. DAJE nº 159446, série 010. Dou Fé, Feira de Santana, 15 de agosto de 2014. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

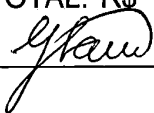
Escrevente Designada

**AV - 03-73.040.** Protocolado em 07/04/2015, ordem nº 169.480. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, devidamente assinado por **LORENA DO DESTERRO CHAGAS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 301, da quadra O, bloco 01**, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída de 42,91m², área privativa de 36,40m², fração ideal de 54,8178m². Avaliado em R\$75.644,24. 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 nº 001282015-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 14/04/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 884636 série 010 e DAJE Complementar 694613, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2015.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto  
Oficial Titular

AV.4/73040 - Prenotação nº 395.110, de 04/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$110.509,69 (cento e dez mil, quinhentos e nove reais e sessenta e nove centavos), em virtude da fiduciante **LORENA DO DESTERRO CHAGAS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/03/2026, conforme certidão datada de 29 de abril de 2026. Valor venal de R\$110.509,69. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707284. Emolumentos: R\$ 520,00. Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 131,34. PGE: R\$ 20,67. FMMPBA: R\$ 10,76. Def. Pública: R\$ 13,81. FEURB: R\$ 10,76. TOTAL: R\$ 1.076,62. Feira de Santana, BA, 24 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA**

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci  
Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA  
Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **73040**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de julho de 2026. Protocolo nº 193214. DAJE: 0038.002.707285

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.  
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.  
FECOM: R\$ 14,49.  
PGE: R\$ 2,28.  
FMMPBA: R\$ 1,19  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52  
FEURB: R\$ 1,19  
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0038.AB884258-8**  
**XDR1OQVUEF**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VXVFR-HWPL9-H25U8-LQ42F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF \*\*\*.850.665-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VXVFR-HWPL9-H25U8-LQ42F>

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

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