



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: _____



Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.327

DATA: 02 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 101, 1º andar, quadra B, bloco 04, 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 42,91m², área útil 36,40m² e fração ideal 54,8178m², terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.236.9300.165.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-01-86.327. Protocolado em 20/11/2015, ordem nº 185.070. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** TIAGO DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, maior, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, RG 1321550952-SSP/BA e CPF/MF 045.134.535-59, residente e domiciliado na Rua Jacobina nº 845, B, Jardim Cruzeiro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 20/04/2015. **VALOR:** R\$7.169,74, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.165. **DAJE** nº 219036, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

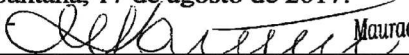
R-02-86.327. Protocolado em 20/11/2015, ordem nº 185.070. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** TIAGO DE SOUZA FERREIRA, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/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. Valor da Compra e Venda: R\$100.000,00. Recursos Próprios: R\$2.840,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$97.160,00. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$79.200,00. 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\$401,29. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$8,17. Total: R\$409,46. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Tiago - comprovada: R\$1.570,31 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Tiago - 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, 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. **DAJE** nº 219276, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

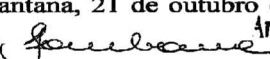
AV-03-86.327. Protocolado em 28/07/2017, ordem nº 224.614. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2017, feito a este Cartório, pela construtora L MARQUEZZO

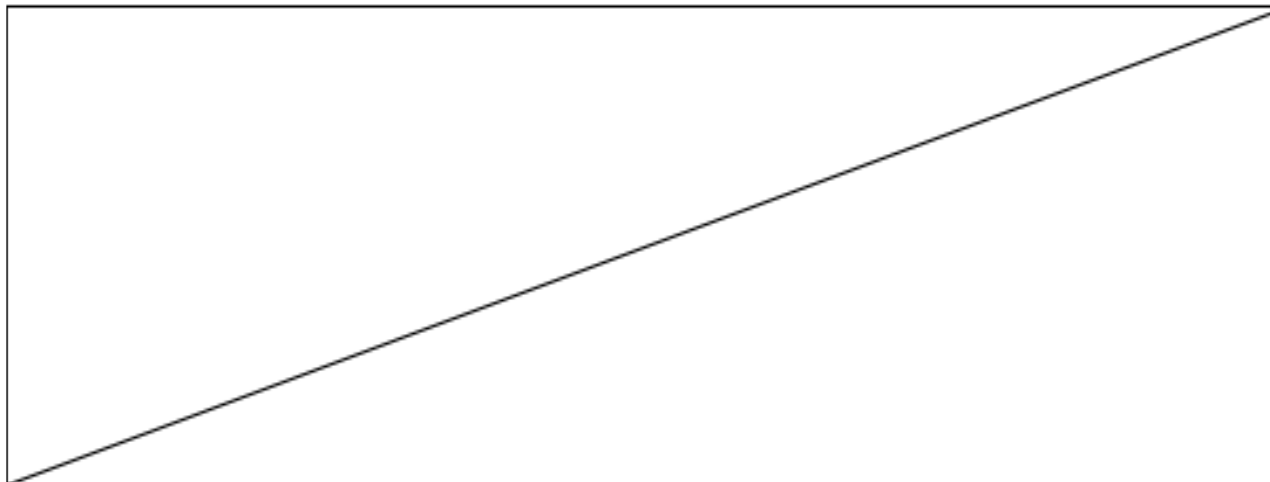
C.20.10.0/88

CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.694-41SSP/BA e CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **TIAGO DE SOUZA FERREIRA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 101**, quadra B, bloco 04, 6ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 94848, processo nº 27356/2016, Alvará nº 7335/2014, da Prefeitura desta cidade, em 08/02/2017, ART-CREA BA20170030192, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 000382017-88888592, CEI: 51.211.83592/71, datado de 24/02/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 081143, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 17 de agosto de 2017.

A Oficial  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-86.327. Protocolado em 14/10/2025, ordem nº 379.727. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **TIAGO DE SOUZA FERREIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme certidão de subestabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício 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\$108.771,34, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.604007 e complementar 0038.002.618896. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$125,74 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - FEURB: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,22 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 21 de outubro 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 86327, 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, 22/10/2025.

Numero do Protocolo: 174431

DAJE: 0038.002.618899

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: 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: Juliele Silva - Impresso em: 22/10/2025 às 14:06.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2EJMC-JNPC-2XF3C-DZD4Z

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2EJMC-JNPC-2XF3C-DZD4Z>

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

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