



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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 56842 – 28 de fevereiro de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do apartamento de nº 101 quadra B, Bloco 02, integrante do CONDOMÍNIO PARQUE VIVER ESTILO”, sito nesta cidade à Rua Penha, s/nº bairro da Conceição, composto de sala, cozinha, dois (02) quartos, sanitário social e área de serviço, com uma área construída de 43,58m², fração ideal do terreno de 47,80m². Inscrição Municipal nº 01.09.565.1020.183.

Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CGC nº 1025 355.68/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, 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 045 29694-41-SSP-BA e o Sr. Antônio Ribeiro Marques Neto, casado, comerciante, portador do RG nº 04529690-18-SSP-BA e CPF nº 687 360 705-30. Registro Anterior nº matrícula nº 46066 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2012. O Suboficial – *João Carlos de S. S.*

R-01- 56842 Protocolado em 28.02.2012, ordem 123749 **Transmitente:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada. **Adquirente:** LIVIA SEIXAS FERREIRA, brasileira, solteira, bolsista, portadora do CNH nº 04735758736 DETRAN -BA e CPF nº 041.817.485-70, residente e domiciliada 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 – **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor da compra:** R\$1.023,99 **correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. DAJ nº 727852 série 602 Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2012. O Suboficial – *João Carlos de S. S.*

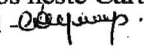
R-2- 56842 Protocolado em 28 de fevereiro de 2012, sob nº de ordem 123749 **Devedores Fiduciários:** LIVIA SEIXAS FERREIRA já qualificada. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, CNPJ: 025-355.680/0001-32, devidamente representada. **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 – **Programa Minha Casa Minha Vida**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.100 28/11/2011 SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$65.700,00 **Desconto:** R\$17.000,00 **Valor da Dívida:** R\$48.700,00 **Valor da Garantias/Fiduciária:** R\$65.700,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal – 5,0000% e efetiva – 5,1163%. **Prestação:** R\$365,24 **Taxa de Administração:** R\$0,00 FGHAB – R\$7,29 **Total:** R\$372,53. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos:** de acordo com a cláusula 12ª. **Encargos financeiros** no período de construção/ carência – de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** LIVIA : comprovada - R\$582,14 e não comprovada- R\$800,00, **Composição de renda para fins de indenização securitária = 100,00% . Alienação fiduciária em Garantia-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e o apartamento a ser nele construído, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ nº 727855 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 01 de março de 2012 O Suboficial – *João Carlos de S. S.*

AV-03-56842 Protocolado em 22 de agosto de 2012, ordem nº 128304. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº524, bairro Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 02.535.568/0001-32, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula nº 46066, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **LIVIA SEIXAS FERREIRA**, brasileira, solteira, bolsista, portador do CNH nº04735758736-SSP-BA e CPF nº041.817.485-70, para constar a construção do Apto de nº101, Quadra B, Bloco 02, integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE VIVER ESTILO**, sito nesta cidade à Rua Penha, s/nº, bairro da Conceição, área construída de 43,58m2 fração ideal do terreno de 47,80m2, limitando-se à frente com o apto nº104, lado esquerdo com o apto nº102, lado direito com o estacionamento e a Via Interna B do Condomínio Parque Viver Estilo e fundos com o Bloco nº03, terreno próprio, havido por compra Nina Gonçalves Carneiro e seu esposo Bruno Dias Lima, Nara Gonçalves Carneiro e seu esposo Sérgio Santos Cerqueira e Sued Gonçalves Carneiro.. Inscrição Municipal nº01.09.565.1020.183. Avaliado por R\$65.700,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 8038, Processo nº13387/2012 e Alvará nº 04018/2010 datado de 28 de maio de 2012 CNB do INSS nº352672011-04022050 de 28/12/2011, ART de Obra nºBA2012.058566, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruná, Registre no CREA nºBA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº 858585 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2012.

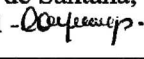
A Oficial



AV-04-56.842. Protocolado em 04/09/2015, ordem nº 179.515. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 18/08/2015, 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 **LIVIA SEIXAS FERREIRA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 020313, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2015.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-56.842. Protocolado em 04/09/2015, ordem nº 179.515. **TRANSMITENTE: LIVIA SEIXAS FERREIRA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: RODRIGO CORREIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, corretor de imóveis, RG 1405893508-SSP/BA e CPF/MF 058.952.675-80, residente e domiciliado na Rua J, nº 70, Conj. João Paulo, Mangabeira, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 18/08/2015. **VALOR:** R\$125.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.565.1020.183. DAJE nº 020311, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2015.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-56.842. Protocolado em 04/09/2015, ordem nº 179.515. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO CORREIA DE OLIVEIRA**, 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. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$100.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$100.000,00. Valor da Garantia: R\$125.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$536,82. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,25. Total: R\$558,07. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/09/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rodrigo - comprovada: R\$2.255,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rodrigo - 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 objeto do



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

**REGISTRO GERAL - ANO****Oficial Titular**

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 56.842

CONTINUAÇÃO

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 020312, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-07-56.842. Protocolado em 02/10/2025, ordem nº 378.798. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RODRIGO CORREIA DE OLIVEIRA, 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 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\$131.236,42 e Fiscal: R\$172.560,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.612034 e complementar 0038.002.621150. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2025.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

~~Official Titular~~





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 56842, 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, 31/10/2025.

Numero do Protocolo: 174845

DAJE: 0038.002.621153

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: 31/10/2025 às 12:51.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S7W3K-3S25C-LLAHB-W66YX

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/S7W3K-3S25C-LLAHB-W66YX>

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

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