



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0081583-02



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 81.583

DATA: 08 de julho de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 302, 3º andar, quadra C, bloco 01, 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, área construída 42,91m², área útil 36,40m² e fração ideal 54,8178m², terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.236.9300.238.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-01-81.583. Protocolado em 01/07/2015, ordem nº 174.932. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada.

ADQUIRENTE: DANIEL SILVEIRA DE LIMA, brasileiro, maior, solteiro, trab. artes graficas, CNH 06154273196-DETRAN/BA e CPF/MF 025.312.435-26, residente e domiciliado na Rua Riolandia nº 48, ZZ, Santa Monica, 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 10/12/2014.

VALOR: R\$11.290,33, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.238. DAJE nº 928625, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-81.583. Protocolado em 01/07/2015, ordem nº 174.932. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL SILVEIRA DE LIMA, 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/Fidora:** 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 Operação: R\$92.471,00. Valor do Desconto: R\$14.231,00. Valor da Dívida R\$78.240,00. Valor da Garantia: R\$97.800,00. 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\$396,43. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$8,08. Total: R\$404,51.

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 - Daniel - comprovada: R\$1.770,60 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Daniel - 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 928571, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2015. A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

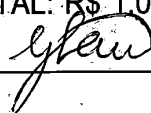
Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-81.583. Protocolado em 31/10/2016, ordem nº 205.136. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25 de maio de 2016, feito a este Cartório pela construtora, **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04529694-4/SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado Rua Alto do Paraguai, 280, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **DANIEL SILVEIRA DE LIMA** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, quadra C, bloco 01, 5ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, **acima descrito**, com área construída de 42,91m², área útil de 36,40m² e fração ideal de 54,8178m². Avaliado em R\$99.069,23. Apresentou Habite-se nº 93765, processo nº 24481/2016, Alvará nº 7335/2014, da Prefeitura desta cidade, em 14/03/2016, ART-CREA BA20160137770, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 270551265-9 e CND do INSS nº 002332016-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 28/09/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 169214, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.4/81583 - Prenotação nº 397.449, de 12/03/2026. (AVERBAÇÃO). Procede-se a esta averbação, para constar o endereço atual, conforme Ofício SEFAZ/DAT Nº 009/2026, expedido por Luiz Carlos Matos de Almeida, Auditor Fiscal - Diretor do DAT, sendo que o Condomínio Residencial Central Park está situado no bairro Rua Nova, nesta cidade. DAJE Isento: 0038.002.710825. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 14 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.5/81583 - Prenotação nº 397.449, de 12/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$109.573,36 (cento e nove mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos), em virtude do fiduciante **DANIEL SILVEIRA DE LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/02/2026, conforme certidão datada de 16 de março de 2026. Valor venal de R\$109.573,36. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.714096. Emolumentos: R\$ 520,01. Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 131,35. PGE: R\$ 20,67. FMMPBA: R\$ 10,77. Def. Pública: R\$ 13,77. FEURB: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 1.076,62. Feira de Santana/BA, 14 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

81583

02

matrícula

ficha

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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **81583**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia 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, 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 194953. DAJE: 0038.002.710497

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.AB890118-5
MOIMFPN62Z
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZL7C9-H4UVJ-XZF3E-3SZ3G

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/ZL7C9-H4UVJ-XZF3E-3SZ3G>

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

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