



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barreto

Oficial Titular

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/HM5Z2-EBYKY-FGX59-AHG3N>.

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO: _____ <i>Mauracy de Carvalho Barreto</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ MATRÍCULA: 72.367	DATA _____ DATA: 12 de agosto de 2014.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº 427, quadra T, integrante do Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros, situado à Avenida Antonio Sérgio Carneiro, s/nº, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de: sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois (02) quartos e sanitário social, área construída 37,52m², fração ideal 218,52m², área do terreno 131,28m², limitando-se à frente com a Rua interna L, lado esquerdo com a casa de nº 426, lado direito com a casa de nº 428, fundo com área do espólio de Antônio Gonçalves da Conceição, terreno próprio. PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, devidamente representada, com sede na Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-69.864, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2014.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barreto</i> Oficial Titular	
PROTOCOLO Nº 155.546 em 24.07.2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2014.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barreto</i> Oficial Titular	
AV-01-72.367 - Protocolado em 26/02/2015 nº 167.486. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Hipoteca de 1º Grau pela proprietária L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 472927 e 632830, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2015.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barreto</i> Oficial Titular	
AV-02-72.367 - Protocolado em 26/06/2015 nº 174.779. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Baixa, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 20 de janeiro de 2015, devidamente assinado, para constar o Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário, em nome de L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 059133, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2015.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barreto</i> Oficial Titular	
R-03-72.367. Protocolado em 26/06/2015, ordem nº 174.779. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: JACKSON FERREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, trab usinagem de metais, CNH 05615625761-DETRAN/BA e CPF/MF 022.120.255-21, residente e domiciliado na Travessa 01 São Felix nº 44, 35 BI, 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	

C.20.10.0/88

testemunhas, em 20/01/2015. **VALOR:** R\$25.747,72, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.692.0500.427. DAJE nº 059094, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2015.

A Oficial -

Miracy de Carvalho Barre
Oficial Titular

R-04-72.367. Protocolado em 26/06/2015, ordem nº 174.779. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JACKSON FERREIRA DA SILVA, 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 Operação: R\$93.392,05. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida R\$75.432,05. Valor da Garantia: R\$99.900,00. 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\$382,20. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$7,79. Total: R\$389,99. 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 - Jackson - comprovada: R\$1.563,51 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jackson - 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 059025, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2015.

A Oficial -

Miracy de Carvalho Barre
Oficial Titular

AV-05-72.367. Protocolado em 11/12/2017, ordem nº 233.442. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/08/2017, feito a este Cartório, pela construtora **L MARQUEZZO 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 **JACKSON FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 427**, quadra T, 3ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros**, situado à Avenida Antônio Sérgio Carneiro, s/nº, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrita**, medindo terreno irregular frente e fundo 7,50m, lado esquerdo 17,51m, lado direito 17,50m, perfazendo área total de 131,28m². Avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 94903, processo nº 28558/2017, Alvará nº 7336/2014, da Prefeitura desta cidade, em 06/03/2017, ART-CREA BA20170119703, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 002272017-88888002, CEI: 51.227.13002/78, datado de 20/09/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 183343, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2017.

A Oficial *Daefur*

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

AV-06-72.367. Protocolado em 24/07/2025, ordem nº 374.382. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JACKSON FERREIRA DA SILVA, 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 subestabelecimento da Procuração Pública, lavrada 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\$107.386,10 e **Fiscal:** R\$164.900,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.591156 e complementar 0038.002.594480. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 -



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

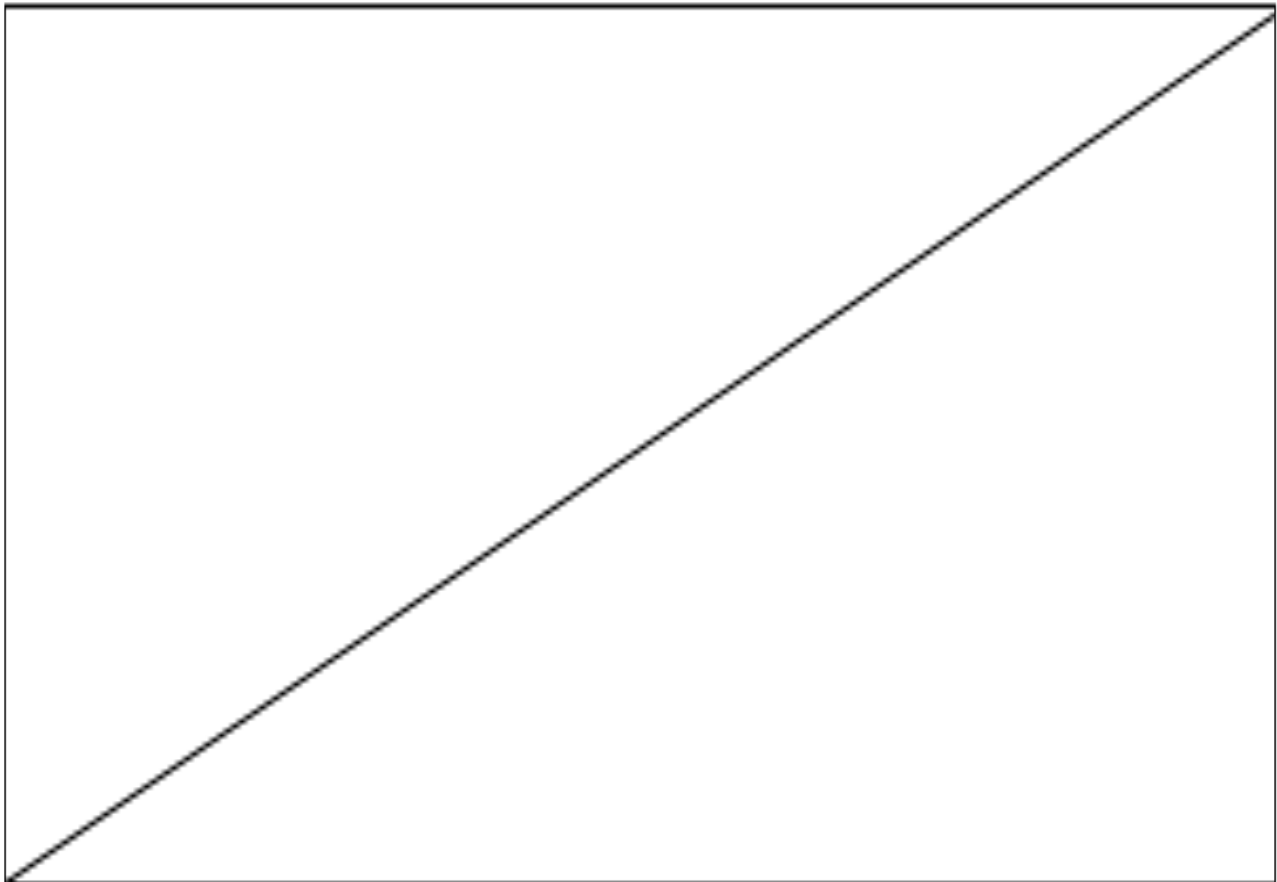
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 72.367.
CNM: 005355.2.0072367-05

FICHA: 02 - Frente

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 fe Feira de Santana, 13 de agosto de 2025.
A Oficial - *[Assinatura]* Camila Melo Vitoria
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700



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 72367, 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, 18/08/2025.

Numero do Protocolo: 170002

DAJE: 0038.002.594481

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: 18/08/2025 às 10:37.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7801233
2HGCLXM0HS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HM5Z2-EBYKY-FGXS9-AHG3N

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HM5Z2-EBYKY-FGXS9-AHG3N>

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

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