



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 60.391** Data – 05 de outubro de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 104, Bloco 01, Quadra F, 1º andar**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK**, sito nesta cidade à Rua Itororó s/n, bairro Rua Nova, nesta cidade, composto de sala, dois (02) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 42,91m², área útil de 36,40m². Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.440.

Proprietária – **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, firma estabelecida nesta Cidade, na Av. Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº. 02535568000132. Registro Anterior nº. – matrícula nº. 49355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 05 de outubro de 2012.

A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular

**R-01- 60.391** Protocolado em 05 de outubro de 2012, ordem **129.817** **Transmitente: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 896.408.025-49 e RG 0452969441. Adquirente: **ANTÔNIO CARLOS MARQUES GUERRA**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado (exceto funcionário público), portador do CI nº 0031540503-SSP-BA e do CPF nº 029.189.355-49, residente e domiciliada em Ipirá-Ba. 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 – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, Recurso FGTS Pessoa Física no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra: R\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 224109 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 05 de outubro de 2012.

A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular

**R-2- 60.391** Protocolado em 05 de outubro de 2012, sob nº de ordem 129.817. **Devedora Fiduciante: ANTÔNIO CARLOS MARQUES GUERRA**, já qualificado. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, Recurso FGTS Pessoa Física no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.114 09/07/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$ 58.090,77. **Desconto:** R\$5.586,000 **Valor da Dívida** R\$ 52.504,77. **Valor Garantia/Fiduciária** –R\$ 82.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 24 meses. **Prazo de amortização:** 137 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação:** R\$ 602,01 **Taxa de Administração** –R\$0,00 **FGHAB** – R\$42,98 **Total** –R\$ 644,99. **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:** Antônio: comprovada - R\$ 660,12 e não comprovada- R\$1.491,58 **Composição de renda para fins de indenização securitária = Antônio = 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 à 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. DAJE nº 224078 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 05 de outubro de 2012.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular

**AV-03-60.391** Protocolado em 08 de janeiro de 2014, ordem nº 145733. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, 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 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **ANTÔNIO CARLOS MARQUES GUERRA**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado (exceto funcionário público), portador do CI nº0031540503-SSP-BA e CPF nº029.189.355-49 para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº104, Quadra F, Bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Rua Nova, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, sanitário social e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9300.440. Avaliado por R\$58.090,77, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nºBA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº533788 série 006 e DAJE complementar Nº400001 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 08 de janeiro de 2014.

A Oficial -

*[Assinatura]*

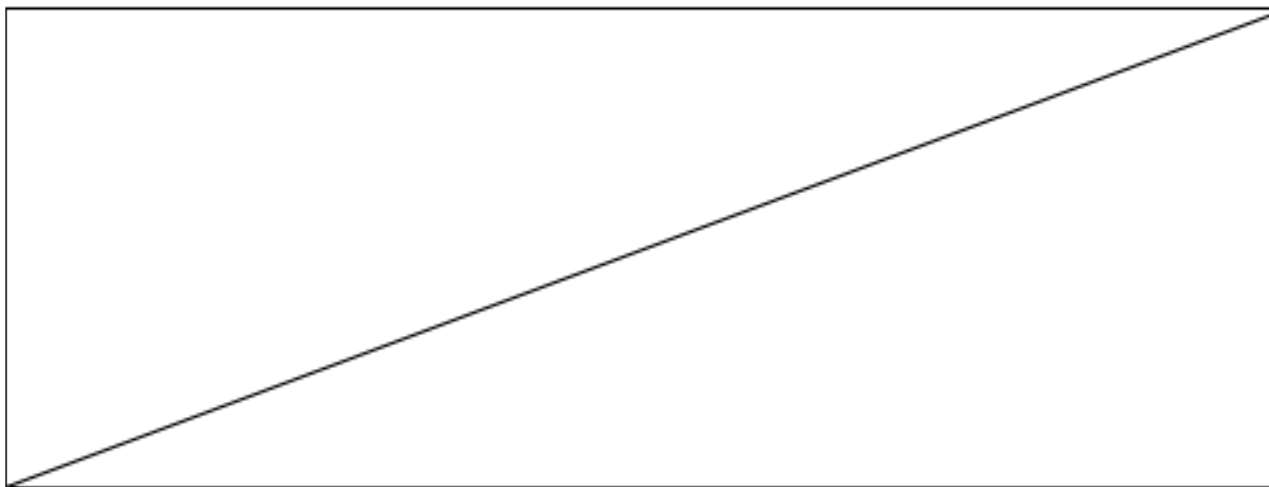
Mauracy de Carvalho Barreiros  
Oficial Titular

**AV-04-60.391**, Protocolado em 09/05/2025, ordem nº 369.649. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ANTÔNIO CARLOS MARQUES GUERRA**, 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 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 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\$90.684,94 e Fiscal: R\$125.659,33**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.568973 e complementar 0038.002.575157. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 05 de junho de 2025.

A Oficial -

*[Assinatura]*

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 60391, 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, 09/06/2025.

Numero do Protocolo: 166370

DAJE: 0038.002.575158

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

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: 09/06/2025 às 16:14.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4YUH-7GML9-798LF-UX5UV

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/X4YUH-7GML9-798LF-UX5UV>

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

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