



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 _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL
Matrícula nº 61.921

Data: 05 de março de 2013.

Identificação do Imóvel - Um apartamento situada nesta cidade, na Rua Itororó, Apartamento 203, Quadra J, bloco 13, integrante do Condomínio Residencial Central Park, Bairro Calumbry, com área construída 42,91 m², composta de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.827.

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32 com sede na Avenida Maria Quitéria n. 524, Brasília, nesta cidade, Representado por: RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, empresário, CPF/MF 896.408.025-49, RG 0452969441 /SSP/BA residente e domiciliado na nesta cidade REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de março de 2013.

A Oficial -

[Assinatura]
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-01-61.921. Protocolado em 06/02/2013, ordem nº 133.224. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUITENTE: **ADRIANO VIANA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 1002688469/SSP/BA e CPF/MF 008.879.215-31, residente e domiciliado 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 Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R\$5.561,96, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 427282, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de março de 2013.

A Oficial -

[Assinatura]
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-02-61.921. Protocolado em 06/02/2013, ordem nº 133.224. Devedor fiduciante: **ADRIANO VIANA LIMA**, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Interviente 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora HH 122.115 de 23/07/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$81.071,92. Valor do Desconto: R\$15.346,00. Valor da Dívida: R\$65.725,92. Valor da Garantia: R\$82.000,00. Sistema de Amortização: SAC Novo Prazo de construção 24. meses Prazo de amortização 300. meses. Taxa de Juros nominal 5,000 % e efetiva 5,1163 % Prestação: R\$492,94. FGAB: R\$10,05. Total: R\$502,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto da Cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o disposto da Cláusula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Adriano - comprovada - R\$ 1.680,00 e não comprovada R\$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura do FGAB = Adriano - 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 a casa a ser nele construído, 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 427266, série 004. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de março de 2013.

A Oficial -

[Assinatura]
Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-03-61.921. Protocolado em 16 de janeiro de 2014, ordem nº 146313. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ nº 02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n. 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 **ADRIANO VIANA LIMA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento prestação de serviços, portador do CI nº 1002688469-SSP-BA e CPF nº 008.879.215-31, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº203, Quadra J, Bloco 13**, 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 01.06.236.9300.827. Avaliado por R\$81.071,92 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 Nº669223 série 006 e DAJE complementar Nº396231 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2014.

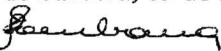
A Oficial -



Muracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-61.921, Protocolado em 08/04/2024, ordem nº 348.221. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto da presente matrícula, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, ficando ratificados os demais termos. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº 0038.002.451657. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2024.

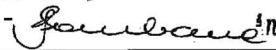
A Oficial -



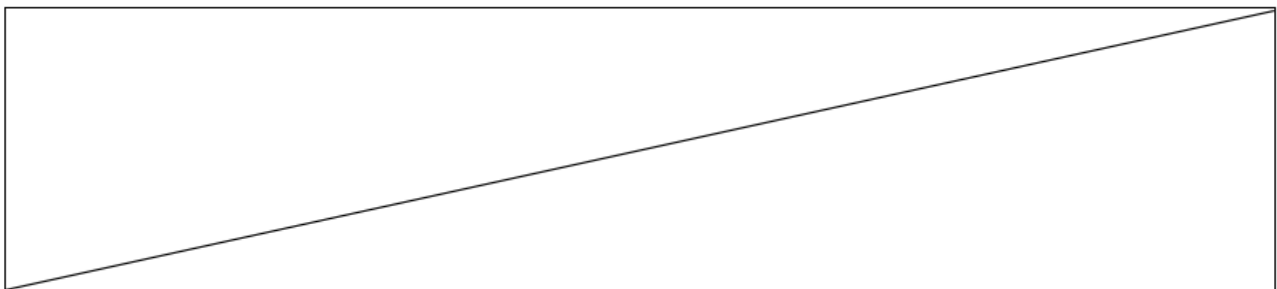
Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-05-61.921, Protocolado em 14/10/2025, ordem nº 379.726. 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, **ADRIANO VIANA LIMA**, 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\$89.787,96**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.604009 e complementar 0038.002.618876. 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 61921, 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: 174430

DAJE: 0038.002.618880

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 09:45.

Selo de Fiscalização Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0038AB8025199 7NMZB5B9BL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2EN6D-G8KY7-THLUA-BZBXR

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/2EN6D-G8KY7-THLUA-BZBXR>

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

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