



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0057854-88



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRICULA N º 57.854 Data – 26.04.2012 Identificação do Imóvel- Casa de n º017 integrante do Condomínio Residencial Quintas do Sol Vile II situado nesta cidade à Avenida Quintas dos Sol, bairro do Papagaio, contendo casa uma (02) dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda, com área privativa de 128,760m² e área de uso comum de 47,640m² e 176,400m² de área total e fração ideal de 0,002984342% do terreno, havida por edificação própria em terreno adquirido a R Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda. Inscrição Municipal nº01.08.245.1026.017.

Proprietária - CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob n º 71.476.527/0001-35, com sede a Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9 º andar, Brooklin, São Paulo- SP. Registro Anterior N º - matricula n º 42.071 do Registro geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 26 de abril de 2012..

A Oficial

R-1 57.854 PROT- 125.359 de 26.04.2012. Transmittente – **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ sob n º 71.476.527/0001-35, já qualificada e devidamente representada por Marcelo Barbosa Coelho, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portadora do CNH n º 01315555289-/DETRAN-BA e CPF n º 012 756 296-60, conforme procuração anexa ao traslado. Adquirente – **MESSIAS CERQUEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, servidor publica estadual, portadora do CNH nº021080688665-SSP-BA e CPF nº333.869.355-91, residente nesta cidade. Título- Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito FGTS - com Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH. Recursos do FGTS .Valor – R\$85.700,00, sendo R\$23.333,09 de recursos próprios, R\$0,00 Conta vincula da FGTS, se houver e R\$2.000,00 de recursos do FGTS na forma de desconto e R\$60.366,91 financiado pela CEF. Correspondente ao imóvel objeto da presente matricula na sua totalidade. DAJE n º002804 série 001. Dou fé Feira de Santana, 26 de abril de 2012.

A Oficial

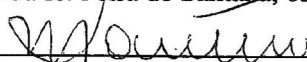
R-2 57854 PROT- 125359 de 26.04.2012. Devedora Fiduciante - **MESSIAS CERQUEIRA SANTOS**, acima qualificada. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. Título- Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito FGTS - com Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH. Recursos do FGTS . Origem dos recursos – FGTS Norma Regulamentadora – HH.117.74- 17/11/2011 SUHAM /GEMPJ Valor da Operação – R\$62.366,91 Recursos próprios – R\$0,00 Recursos do FGTS – R\$0,00 Valor do Desconto – R\$2.000,00 Valor da Dívida- R\$60.366,91 Valor da Garantia –R\$85.700,00 Prazos, em meses: De amortização- 180 Sistema de Amortização – SAC Novo Taxa anual de Juros (%) : nominal – 6,0000 e efetiva – 6,1679 Encargo inicial : Prestação – R\$637,20 Tx de Administração – R\$0,00 FGHAB- R\$22,42 TOTAL R\$659,62 Encargo inicial : Vencimento do 1º Encargo mensal- 10/03/2012. Época de recalculo dos encargos - de acordo com a clausula 9ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal – Messias:comprovada- R\$2.688,18 e não comprovada- R\$0,00. Composição de renda para fins de cobertura do FGHAB no âmbito do PMCMV - 100,00% Garantia Fiduciária – em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a compradora /devedora/ fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matricula, adquirido no R-1 acima, nos termos e para 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 n º002805 serie 001. Dou fé. Feira de Santana, 26 de abril de 2012

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

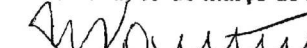
AV-03-57.854 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 10.931/04, que o CNH do proprietário **MESSIAS CERQUEIRA SANTOS** é na verdade **02108068865-DETRAN/BA** e não como constou no R-01 desta matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -


Mouracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

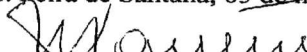
AV-04-57.854. Protocolado em 27.02.2015, ordem nº 167.579. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de interveniente quitante, datado de 10.02.2015, 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 **MESSIAS CERQUEIRA SANTOS**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 008199, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -


Mouracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

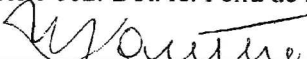
R-05-57.854. Protocolado em 27.02.2015, ordem nº 167.579. **TRANSMITENTE: MESSIAS CERQUEIRA SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTES: LIZANDRA EVANGELISTA SANTOS**, brasileira, maior, auxiliar de escritório, RG 0603828051-SSP/BA, CPF/MF 930.161.905-91, casada sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e seu esposo **MARCOS ALEXANDRE SOUZA SANTOS**, brasileiro, outros sacerdote, membro de ordem ou seita religiosa, RG 0834629887-SSP/BA, CPF/MF 012.646.345-01, residentes e domiciliados Rua Piracicaba nº 10, BL18, Ap101, Caseb, nesta cidade, devidamente representados. **TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários**, assinado pelas partes contratantes em 10 de fevereiro de 2015. **VALOR: R\$165.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.245.1026.017**. DAJE nº 008197, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -


Mouracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-06-57.854. Protocolado em 27.02.2015 ordem nº 167.579. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LIZANDRA EVANGELISTA SANTOS**, e seu esposo **MARCOS ALEXANDRE SOUZA SANTOS**, já qualificados e devidamente representados. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 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: SPBE. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento: R\$148.500,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$10.745,22. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$5.754,78. Valor total da Dívida: R\$148.500,00. Valor da Garantia: R\$165.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8,6488% e efetiva: 9,0000%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R\$1.440,99. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$52,74. Total: R\$1.518,73. Taxa de Juros Reduzida - Prestação R\$1.423,85. Taxa Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$52,74. Total: R\$1.501,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10.03.2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 4. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Lizandra - comprovada: R\$3.980,74 e não comprovada: R\$0,00 e Marcos - comprovada: R\$2.394,82 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Lizandra - 62,44% - Marcos - 37,56%. **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0813323-9, série 0215. 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, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 008198, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.**

A Oficial -


Mouracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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 57.854

DATA: 03 de março de 2015

CONTINUAÇÃO

AV-07-57.854 - Protocolado em 27.02.2015 nº 167.579. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0813323-9, série 0215. Devedores: **LIZANDRA EVANGELISTA SANTOS** e seu esposo **MARCOS ALEXANDRE SOUZA SANTOS**, já qualificados. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Valor do Crédito: R\$148.500,00; Data Base: 10.02.2015; Condições da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial: 420 meses; Prazo Remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 10.03.2015; Valor Total da Dívida: R\$148.500,00; Valor da Garantia: R\$165.000,00; Valor Total da Parcela: R\$1.518,73; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$31,62; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$21,12; Taxa de Juros Nominal: 8,7873% a.a. e Efetiva: 9,1500% a.a.; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Feira de Santana-BA. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-08-57.854. Protocolado em 19/09/2025, ordem nº 377.841. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **LIZANDRA EVANGELISTA SANTOS** e seu cônjuge **MARCOS ALEXANDRE SOUZA SANTOS**, já qualificados, 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. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$185.777,86**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.608868 e complementar 0038.002.615416. 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, 15 de outubro de 2025.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-09-57.854. Protocolado em 19/09/2025, ordem nº 377.841. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01/08/2025, para retificar o **logradouro do Condomínio Residencial Quintas do Sol Ville II**, como sendo: **Rua Dr. Vicente dos Reis, s/nº**, bairro Papagaio, nesta cidade, bem como a **Inscrição Municipal (Física)** do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: nº **01.08.245.1026.017**. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.615415. Emolumentos: R\$47,10 - Taxa Fiscal: R\$33,45 - Fecom: R\$11,90 - PGE: R\$1,87 - FMMPBA: R\$0,97 - FEURB: R\$0,97 - Defensoria Pública: R\$1,26 - Total: R\$97,52. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2025.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial 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 57854, 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, 20/10/2025.

Numero do Protocolo: 174091

DAJE: 9999.034.848564

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: 20/10/2025 às 08:37.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5BP2-VAS9Z-DS898-KGEHA

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/W5BP2-VAS9Z-DS898-KGEHA>

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

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