



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0107947-62



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.947

DATA: 02 de setembro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 144**, integrante do **Condomínio Parque Real**, situado à Rua do Salvador, s/nº, Sítio Santo Antônio, bairro Aviário, antigo Distrito de Humildes, nesta cidade, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos e sanitário social, com área construída de 40,50m², área de uso comum real de 69,64m², área real de 110,14m², área privativa equivalente de 40,19m², fração ideal de 196,9819m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00370, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área total de 127,50m², limitando-se à Leste (frente) com a Rua E, Oeste (fundo) com a unidade de nº 115, Sul (lado direito) com a unidade de nº 143 e Norte (lado esquerdo) com a unidade de nº 145, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede na Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29201969143, em 18/05/1998, conforme Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 17/10/1997 e Alteração Contratual nº 8, datado de 18/07/2019, registrado na JUCEB nº 97885993, em 02/08/2019.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-101.248, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 925577, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 274.444 em 14/08/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 4.529.690-18-SSP/BA, CPF/MF nº 687.360.705-30, **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF nº 896.408.025-49 e **ROGERIO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 09.710.005-65-SSP/BA, CPF/MF nº 002.866.985-10, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-107.947 - Protocolado em 18/12/2020, ordem nº 304.774. 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**, no **R-14** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 181903, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-02-107.947 - Protocolado em 25/03/2021, ordem nº 308.394. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29/07/2020, feito a este Cartório pela **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **298.164-5**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 202131, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-107.947 - Protocolado em 25/03/2021, ordem nº 308.397. Proceda-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 22/02/2021, 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 da L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 202132, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-107.947. Protocolado em 25/03/2021, ordem nº 308.397. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada pelos sócios ROGERIO TRINDADE MARQUES, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires de Freitas, 7.400, Condomínio Bangalay, casa 78/79, Sim, nesta cidade, ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires Freitas, 7.400, Condomínio Bangalay, Casa 28/29, Sim, nesta cidade e RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, quadra A, lote 01, Sim, nesta cidade, sendo este seu procurador. **ADQUIRENTES:** ADEMIR GONÇALVES DA CONCEIÇÃO JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CPF/MF 865.179.255-70, RG 22.216.244-5-SSP/BA, e SIDIANE DE SOUZA MACHADO, brasileira, maior, solteira, secretária, CPF/MF 070.195.935-50, RG 20.292.976-07-SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua São João, nº 963, Tomba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 22/02/2021. **VALOR:** R\$12.017,82, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.12.280.1200.144. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:**2da3.12d9.e9ce.a136.236b.b051.f196.2828.25ba.8250. DAJE nº 202133, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-107.947. Protocolado em 25/03/2021, ordem nº 308.397. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADEMIR GONÇALVES DA CONCEIÇÃO JUNIOR e SIDIANE DE SOUZA MACHADO, já qualificados. **CREDORES 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. **Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do Financiamento: R\$97.520,00. Recursos Próprios: R\$14.416,05. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$312,95. Valor do Desconto: R\$9.751,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$97.520,00. Valor da Garantia: R\$121.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$121.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 29/12/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 4,7500% e efetiva: 4,8547%. Prestação: R\$508,71. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,64. Total: R\$527,35. Vencimento do 1º Encargo mensal: 22/03/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.340,10. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ademir - comprovada: R\$1.280,00 e não comprovada: R\$0,00 e Sidiane - comprovada: R\$1.068,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ademir - 54,51% e Sidiane - 45,49%. **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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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



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: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRICULA: 107.947

CONTINUAÇÃO

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 202134, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial - *Capey* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-06-107.947. Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.399. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada neste ato por **RICARDO TRINDADE MARQUES**, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, quadra A, lote 01, Sim, nesta cidade, para averbar o número de porta do Condomínio Parque Real, como sendo nº 1.797, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.284463. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,80 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 17 de junho de 2022.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

AV-07-107.947. Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.400. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante dos proprietários **ADEMIR GONÇALVES DA CONCEIÇÃO JUNIOR** e **SIDIANE DE SOUZA MACHADO**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 144**, integrante do **Condomínio Parque Real**, situado à Rua do Salvador, nº 1.797, Sítio Santo Antônio, no bairro Aviário, nesta cidade, acima descrita. Valor Declarado R\$122.000,00, apresentou Habite-se processo nº 157/22, Alvará nº 2684/21, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA 20220026297, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, Registro nº 30073-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.285613. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,30 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,14 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 30 de junho de 2022.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

AV-08-107.947. Protocolado em 07/08/2024, ordem nº 354.467. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **ADEMIR GONÇALVES DA CONCEIÇÃO JUNIOR** e **SIDIANE DE SOUZA MACHADO**, 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 substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108/109, protocolo nº 061306, no Cartório do 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\$126.505,58 e Fiscal: R\$199.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.481863 e complementar 0038.002.490775. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34 Dou fé. Feira de Santana, 06 de setembro de 2024.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

C.20.10.0/88



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 107947, 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. Certifico que, em 23/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer a circunscrição do 2º Registro de Imóveis de Feira de Santana, conforme provimento CGJ/Nº 10/2023. Dou Fé. Feira de Santana, 10/09/2024.

Numero do Protocolo: 151337

DAJE: 0038.002.490776
DAJE Valor: R\$ 108,44
Emolumentos: R\$52,38
Taxa: R\$ 37,19
FECOM: R\$ 14,31
PGE: R\$ 2,08
FMMPBA: R\$ 1,08
Def. Pública: R\$ 1,40

**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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 10/09/2024 às 08:28.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NJWD-STXQS-BA73H-N85Y5

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5NJWD-STXQS-BA73H-N85Y5>

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

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