



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0065939-83



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 65.939

DATA: 29 de outubro de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Casa de nº 02, integrante do Condomínio Azul Ville Papagaio, situada à Estrada Do Papagaio, no bairro Papagaio, nesta cidade, que será construída em pavimento térreo possui, varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois (02) quartos, sanitário social e uma vaga de garagem, área construída 47,60m², área privativa 45,80m², área total 144,00m², fração ideal 234,77m², limitando-se à frente com Rua interna A, lado esquerdo com a casa nº 01, lado direito com a casa nº 03 e fundo com a casa nº 15, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, situada Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-65.273, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 29 de outubro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 142.411 em 29/10/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada., tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de outubro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Escrevente Designada

AV-01-65.939 - Protocolado em 07.04.2014 nº 149.813. 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 804989, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Escrevente Designada

AV-02-65.939 - Protocolado em 25/07/2014 nº 155.648. 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 13 de dezembro de 2013, 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 838637, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* - Escrevente Designada

R-03-65.939. Protocolado em 25/07/2014, ordem nº 155.648. **TRANSMITENTE: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: RAFAEL RODRIGUES SAMPAIO**, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 1423603338-SSP/BA e CPF/MF 056.590.455-88, residente e domiciliado na Rua Bela Vista do Paraíso nº 27, casa nº 14, Lagoa Salgada, nesta cidade. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em**

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

Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 13/12/2013. **VALOR:** R\$21.594,99, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.610.0121.002. **DAJE** nº 838636, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2014.

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

R-04-65.939. Protocolado em 25/07/2014, ordem nº 155.648. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL RODRIGUES SAMPAIO**, já qualificado. 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. **Interveniente Construtora: 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. Norma Regulamentadora HH 178.8 de 25/11/2013-. Valor da Operação: R\$100.405,02. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$100.405,02. Valor da Garantia: R\$130.800,87. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. Prestação: R\$877,98. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$17,54. Total: R\$920,52. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula 3ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 8ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rafael - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$1.500,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rafael - 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 838633, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de julho de 2014.

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

AV-05-65.939. Protocolado em 29/07/2016, ordem nº 199.165. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 16 de maio de 2016, assinado 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, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado Rua Alto do Paraguai, 280, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante legal do proprietário **RAFAEL RODRIGUES SAMPAIO** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 02, 1ª etapa, quadra A, acima descrita, integrante do Condomínio Azul Ville Papagaio**, situada à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, com área construída de 47,60m², área privativa de 45,80m², fração ideal de 234,77m², edificada em área que mede frente e fundo 8,00m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, perfazendo área do terreno de 144,00m². **Avaliada em R\$125.506,28.** Apresentou Habite-se nº 94054, datado de 24/05/2016, CND do INSS nº 001762016-88888407, CEI: 51.220.10407/74, datado de 28/07/2016, ART do CREA nº BA20160047647, assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 230554, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 19 de agosto de 2016.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-65.939. Protocolado em 17/10/2025, ordem nº 380.110. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **RAFAEL RODRIGUES SAMPAIO**, 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



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: 65.939.

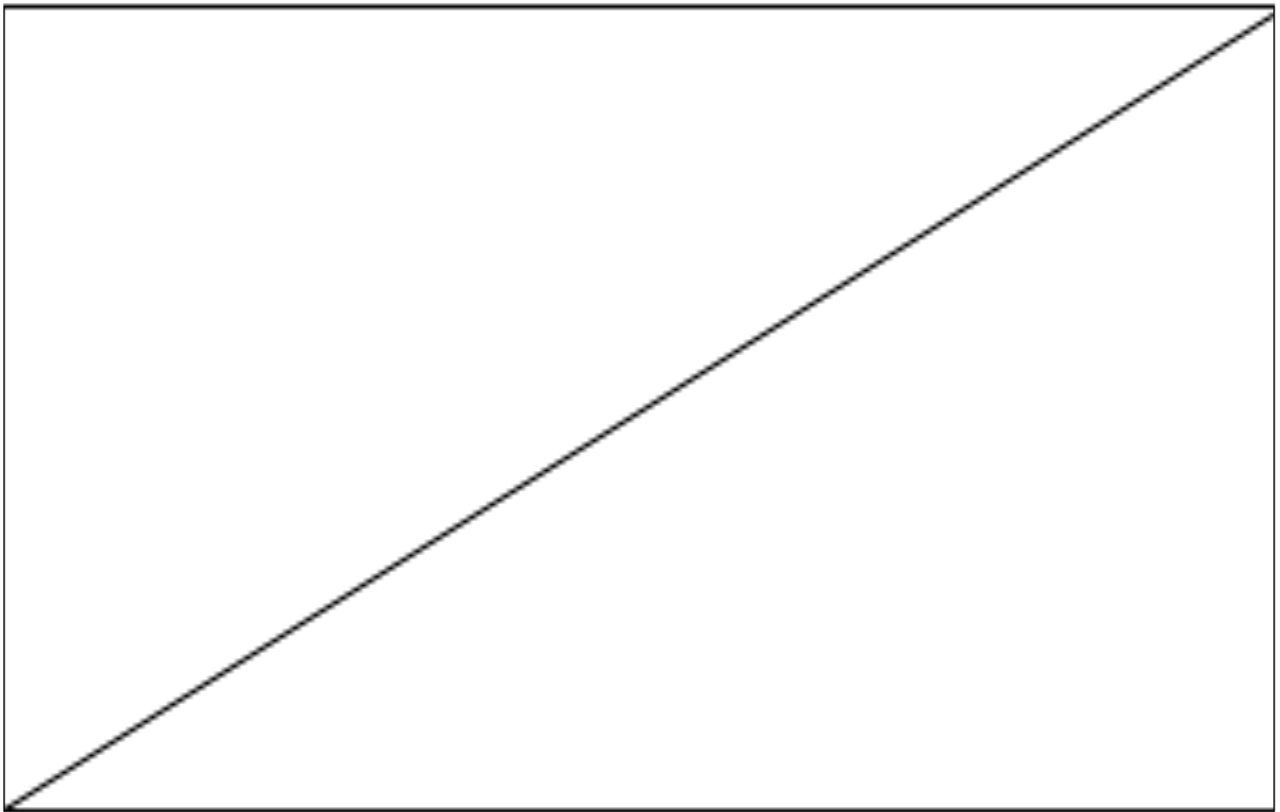
CNM: 005355.2.0065939-83

FICHA: 02 – Frente

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\$230.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.606061 e complementar 0038.002.619214. 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, 24 de outubro de 2025.

A Oficial

[Assinatura] **Mauracy de Carvalho Barretto**
Oficial Titular



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 65939, 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, 28/10/2025.

Numero do Protocolo: 174731

DAJE: 0038.002.619221

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: 28/10/2025 às 07:38.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ENJQE-F6SW3-KUTT8-7KGFY

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/ENJQE-F6SW3-KUTT8-7KGFY>

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

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