



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: 79.928

DATA: 22 de maio de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Village nº 174, quadra F**, integrante do **Condomínio Residencial Verde Ville**, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, constituído de pavimento térreo e superior com sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída 44,54m², fração ideal 100,28m², perfazendo área total de 51,92m², limitando-se à frente com a Rua C, lado esquerdo com a unidade de nº 175, lado direito com a unidade de nº 173 e fundo com a unidade de nº 169, terreno próprio.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-78.797, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de maio de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 171.833 em 14/05/2015: Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 22 de maio de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-79.928 - Protocolado em 14/08/2015 ordem nº 178.412. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15.07.2015, devidamente assinado pelo representante da **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, para constar a **Retificação da fração ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **fração ideal de 99,78m²** e não como constou, tudo conforme novos quadros da NBR com a inclusão de 04 unidades que foram omitidas anteriormente. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 424247, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-79.928 - Protocolado em 17/11/2015 nº 184.580. 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 064032, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-79.928 - Protocolado em 06/05/2016 nº 195.444. 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 novembro de 2015, 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

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

neste Cartório. DAJE nº 571115, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 24 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-04-79.928. Protocolado em 06/05/2016, ordem nº 195.444. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por ROGERIO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado, administrador, portador do CPF/MF nº 002.866.985-10, CNH nº 02393183087-DETRAN/BA. **ADQUIRENTE(s):** ZEZINHO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF/MF 007.384.715-18, RG 0732064155-SSP/BA, e seu cônjuge ROSALINA SOUZA DE ASSIS PEREIRA, brasileira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, CPF/MF 005.489.005-58, RG 0799483915-SSP/BA, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Rua Intendente Abdon, nº 830, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 13/11/2015. **VALOR:** R\$13.293,15, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.612.0100.174. DAJE nº 571201, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 24 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-05-79.928. Protocolado em 06/05/2016, ordem nº 195.444. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ZEZINHO PEREIRA DOS SANTOS, e seu conjugue ROSALINA SOUZA DE ASSIS PEREIRA, já qualificados. **CREDORA 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. **Interveniente Construtora/Fiadora/Incorporadora:** 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. Valor da Aquisição: R\$107.777,63. Recursos Próprios: R\$9.844,96. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$97.932,67. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor da Dívida: R\$95.819,67. Valor da Garantia: R\$106.466,30. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$705,33. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB: R\$16,35. Total: R\$721,68. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 3. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Zezinho - comprovada: R\$1.545,60 e não-comprovada: R\$0,00 e Rosalina - comprovada: R\$1.424,70 e não comprovada: R\$0,00. **Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Zezinho - 52,04% e Rosalina - 47,96%. 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 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 571160, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

AV-06-79.928. Protocolado em 23/03/2018, ordem nº 241.757. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/12/2017, feito a este Cartório, 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 e CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante dos proprietários ZEZINHO PEREIRA DOS SANTOS e seu cônjuge ROSALINA SOUZA DE ASSIS PEREIRA, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO do Village de nº 174, quadra F, 2ª etapa, integrante do Condomínio Residencial Verde Ville, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, acima descrito.** Avaliado em R\$107.777,63. Apresentou Habite-se nº 95348, processo nº 30439/2017, Alvará nº



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 79.928

CONTINUAÇÃO

9775/2016, da Prefeitura desta cidade, em 01/08/2017, ART-CREA BA20180037640, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 000432018-88888733, CEI: 51.231.46733/78, datado de 16/03/2018, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 364936, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 29 de março de 2018.

A Oficial -

AV-07-79.928. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.091. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, ZEZINHO PEREIRA DOS SANTOS e seu cônjuge ROSALINA SOUZA DE ASSIS PEREIRA, 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 da Procuração Pública, lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato 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\$140.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493578 e complementar 0038.002.500115. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32 Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2024.

A Oficial -

Luciana Bombana
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 79928, 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, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153117

DAJE: 0038.002.500116

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: 08/10/2024 às 08:53.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASEBE-N9VBL-SSL4G-LUZM4

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/ASEBE-N9VBL-SSL4G-LUZM4>

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

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