



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.920

DATA: 02 de setembro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 117**, 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 Oeste (frente) com a Rua D, Leste (fundo) com a unidade de nº 146, Norte (lado direito) com a unidade de nº 118 e Sul (lado esquerdo) com a unidade de nº 116, 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 920334, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2019.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto

PROTOCOLO Nº 274.417 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 -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-01-107.920 - 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 181889, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-02-107.920 - 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 **298.141-6**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 202147, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-03-107.920 - Protocolado em 29/03/2021, ordem nº 308.536. Procede-se a esta averbação nos termos do

contrato abaixo descrito, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 24/02/2021, 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 202148, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-107.920. Protocolado em 29/03/2021, ordem nº 308.536. **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 Rua Felinto Marques de Cerqueira, 1.440, 4-B, Brasília, 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. **ADQUIRENTE:** ELIANE QUEIROZ PORTO, brasileira, maior, solteira, enfermeira, CPF/MF 002.285.975-60, RG 08.825.668-57-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Dr. Evandro Cardoso, nº 165, Eucalipto, 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 24/02/2021. **VALOR:** R\$12.017,82, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.12.280.1200.117. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** c502.2666.e8df.986f.bbcc.0cab.6455.7586.5c05.ae06. DAJE nº 202149, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-107.920. Protocolado em 29/03/2021, ordem nº 308.536. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELIANE QUEIROZ PORTO, já qualificada. **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. **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\$100,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.570,00. Valor do Desconto: R\$19.810,00. 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: 4,2500% e efetiva: 4,3337%. Prestação: R\$479,73. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$24,49. Total: R\$504,22. Vencimento do 1º Encargo mensal: 24/03/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$22.645,91. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Eliane - comprovada: R\$1.819,30 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Eliane - 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(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 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 202150, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0107920-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.920

FICHA: 2 - Frente

AV-06-107.920. 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: 0038.002.284394. 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-07-107.920. 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 da proprietária **ELIANE QUEIROZ PORTO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 117**, 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: 0038.002.285274. 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.8/107920 - Prenotação nº 393.672, de 09/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$129.003,80 (cento e vinte e nove mil, três reais e oitenta centavos), em virtude da fiduciante **ELIANE QUEIROZ PORTO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/10/2025, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$144.764,33. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.669035. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 30 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

107920

02

matrícula

ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **107920**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 31 de março de 2026. Protocolo nº 184737. DAJE: 0038.002.669036

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro**0038.AB848253-0****9EO45JCL2G**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62HSV-TQAJJS-APZXM-T74VB

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/62HSV-TQAJJS-APZXM-T74VB>

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

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