



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

2014 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -52.545- DATA: 04/05/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento nº 203, 2º Andar, Tipo C, localizado no Edifício Mariana – Tipo 02, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilherme Azevedo s/nº, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída de 46,73m², Fração ideal de 56,9473m².

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Av. Maria Quitéria, 524, na cidade de Feira de Santana/BA, CNPJ nº 02.535.568/0001-32, devidamente representada.

REGº ANTº Nº: 52348 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 108724 de 16/04/2015. A presente matricula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o Imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de Maio de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

AV-1-52545. Protocolo 114728 de 24.11.2015. Certifico que sobre o imóvel acima consta Hipoteca de 1º Grau na forma do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº 855553492119 da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de setembro de 2015, registrado na matrícula 52348. DAJE 014/282645. Dou fé. Feira de Santana, 01 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

AV-2-52545 Protocolo 121826 datado de 28.09.2016. Nos termos do 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, nº 855553583232, da Caixa Econômica Federal, datado de 07 de março de 2016, cancela-se a Hipoteca de 1º Grau descrita no AV-1 acima. Ficando arquivados neste cartório os documentos que serviram para a presente averbação. DAJE 9999/016-741089. Dou fé. Feira de Santana, 04 de outubro de 2016. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*

R-3-52545 Protocolo 121826 datado de 28.09.2016. TRANSMITENTE: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02535568000132, sito a Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, neste ato representada por Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, RG nº 0452969441 SSP/BA e CPF nº 896.408.025-49. ADQUIRENTE: JOALISSON DA SILVA RIBEIRO,

continua no verso

brasileiro, solteiro, outros, CI nº 1276055846 SSP/BA, CPF nº 031.824.595-70, residente e domiciliada em Avenida Eduardo F da Mota, 80, Tamandari, Tomba em Feira de Santana/BA. TITULO: Compra e Venda do Imóvel acima com Ins. Munic. nº 01.12.291.3988.075. FORMA: 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, nº 855553583232, da Caixa Econômica Federal, datado de 07 de março de 2016, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$14.177,19. DAJE 9999/016/741037. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Outubro de 2016. A Oficial Bela. *Bela*

R-4-52545 Protocolo 121826 datado de 28.09.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. JOALISSON DA SILVA RIBEIRO, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$70.000,00 com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 24 da lei 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo, o pagamento será em 360 prestações mensais, valor total da prestação mensal R\$392,18, data de vencimento da primeira prestação 07/04/2016 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: efetiva 5,1163% e nominal 5,0000%, que para fins do artigo 818 do código civil o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$128.878,72. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/016/741067. Dou fé. Feira de Santana, 04 de outubro de 2016. A Oficial Bela. *Bela*

AV-5-52545. Protocolo 135527 datado de 06.07.2018. Procede-se esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento nº 203, Térreo, Tipo C, localizado no Edifício Mariana - Tipo 02, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilherme Azevedo s/nº, Bairro Tomba, nesta cidade, com suas características já descritas acima. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, CND do INSS, habite-se nº 95349 datado de 01.08.2017, onde constou Alvara nº 9274/2016, Atestado e ART OBRA / SERVIÇO nº BA20170154612 do Eng. Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9. VALOR: R\$109.168,25. DAJE 9999/020/092068. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *Bela*

AV-6-52545. Na forma do art. 230 da lei 6015/73 faço constar que o imóvel acima descrito consta a existência de Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *Bela*

AV.7-52.545 - Prenotação nº 216.868 de 07/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-4 e Av-6, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R\$ 160.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** 4049/2025. **Código Hash:** yxp26ifqj6 e cgvmkuuvyd. **DAJE:** 0039.002.293919 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,27 **TOTAL :** R\$ 1.115,09. **Selo de Autenticidade:**

=====VIDE FOLHA 02

NÚMERO

52.545

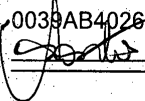
FICHA

02

CNM: 008409.2.0052545-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA



0039AB4026565. Feira de Santana - BA, 26 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,
 Oficial Interventor.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **52545**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash:** oi5aou7kon.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de maio de 2025 (30/05/2025).

Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Aline Maia Santos, Oficiala Substituta,

DAJE: 0039.002.293920

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4039578
E34I62ZEMC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

