

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

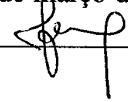
-15.577-

FICHA

-1-Frente-

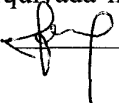
ALAGOINHAS - BA

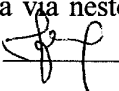
ALAGOINHAS: 21 de março de 2018.

Fração ideal do terreno para construção do apartamento nº 303, bloco 23 Tipo B, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA ALAGOINHAS, localizado a Rua Conselheiro Junqueira, s/n na cidade de Alagoínhas/BA, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, sanitário social com área construída de 43,65m², fração ideal 62,7260473m² do terreno. **PROPRIETÁRIO L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02535568000132, sito a Avenida MARIA QUITERIA, 524, BRASILIA, em FEIRA DE SANTANA/BA, neste ato representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/04/1976, empresário, portador da carteira de identidade RG 0452969441, expedida por SSP/BA em 31/08/1998 e do CPF 896.408.025-49. **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 2-RG, Matrícula sob nº 7.522, datada de 24 de março de 2015, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, xxdeoutubro de 2016.  Suboficiala. DAJE nº 020/154706, Valor das Custas: R\$ 15,44. Selo 1973.AB023811-8.

R-1/15.577 - COMPRA E VENDA - protocolo sob nº 70813 - 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, datado de 19 de Dezembro de 2017, contrato nº 855553919385, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DAIANE DA CRUZ SANTOS nacionalidade Brasileira, divorciada, nascida em 07/03/1985, trab serv contábil, caixa e as, portadora da carteira de identidade CI 1000781844, expedida por SSP/BA em 03/02/1998 e do CPF 024.856.425-08, residente e domiciliada em conjunto FREI LEO DE MAROTY, 1, RUA D ZZ, RUA DO CATU, em ALAGOINHAS/BA, por compra feita ao proprietário **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02535568000132, sito a Avenida MARIA QUITERIA, 524, BRASILIA, em FEIRA DE SANTANA/BA, neste ato representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/04/1976, empresário, portador da carteira de identidade RG 0452969441, expedida por SSP/BA em 31/08/1998 e do CPF 896.408.025-49, **com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por ROSIANE CRISTINA MASSARIOL, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 2569405, expedida por SSP/MG em 22/04/2004 e do CPF

continua no verso

551.524.496-68 procuração lavrada às folhas 159 e 160 do Livro 3097P, em 02/09/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 106 do Livro 15, em 16/04/2015 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Notas de FEIRA DE SANTANA/BA, sendo atribuído o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 123.500,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 91.803,87; Valor dos recursos próprios R\$ 11.372,77; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 3.448,36; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 16.875,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 3.294,48; Valor Global de Venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Assim satisfeitos o preço da venda, os vendedores dão aos compradores toda posse, domínio e direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda responder pela evicção de direito. Demais cláusulas na cópia arquivada neste 1º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 21 de Março de 2018. Suboficiala.  DAJE nº 020/154726, Valor das Custas: R\$ 166,61. Selo 1973.AB023811-8.

R-2/15.577 – ALIENAÇÃO – protocolo sob nº 70813 – 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 datado de 19 de Dezembro de 2017, contrato nº 855553919385, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, a proprietária DAIANE DA CRUZ SANTOS mencionada e qualificada no R-1/15.577, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, em caráter fiduciário, O IMÓVEL objeto deste financiamento referido no R-1, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Caixa Econômica Federal - CAIXA, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 é de R\$123.500,00, da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 21 de Março de 2018. Suboficiala.  DAJE nº 020/154761, Valor das Custas: R\$ 355,00. Selo 1973.AB023811-8.

AV-3/15.577 - CONCLUSÃO DE OBRA – protocolo 72429 - Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento feito a titular deste cartório pela L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, para constar a conclusão da obra do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA ALAGOINHAS, de acordo com projetos aprovados, com área do terreno de 37.133,88m² e área construída total de 7.468,81m², da 3ª etapa, composto cada apartamento de sala, cozinha, área de serviço, 2 quartos e sanitário social, medindo os do tipo A 43,52 m² e os do tipo B 43,65 m²; do referido empreendimento foram concluídas as obras de 160 unidades no total sendo 144 do tipo A e 16 do tipo B, sendo a área comum construída composta de piscina dupla, piscina infantil, apoio, guarita, clube e casa do lixo, conforme apresentação de Habite-se Parcial nº 019,

continua na ficha nº 2

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

-15.577-

FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 21 de março de 2018.

exercício de 2018, datado de 17 de abril de 2018, expedido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Planejamento Urbano - SECIN de Alagoinhas-BA, devidamente assinado pelo seu secretário André Luis Carvalho Santos, bem como Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nº 002322018-88888650, CEI sob nº 51.23146650-71, planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, ART Nº BA20180150543, devidamente assinada pelo seu responsável o Sr. Erick Vinicius Salles Amorim, CPF: 705.219.995-53, sendo atribuído o valor de R\$ 123.500,00 tornando-se o presente imóvel **UNIDADE AUTÔNOMA**. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 26 de novembro de 2018. Assinada Oficiala. DAJE nº 021/870672, Valor das Custas: R\$ 384,10, Desconto de 50% (nota "W" da tabela vigente). Selo 1973.AB032884-2.

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA

Encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Alagoinhas, 31 de abril de 2018

A Oficiala Assinada

Obs: Este termo não encerra a matrícula.

Matrícula

15.577

Ficha

03

Data

21/03/2018

CNM

011437.2.0015577-09

AV-4/15577 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 93.369, de 26/09/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas em 07 de outubro de 2025, para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal** deste imóvel, qual seja: **01.02.046.1723.015**. DAJE: 1973.002.141590. Selo sob nº 1973.AB150193-9, Código de Validação: XVEGOMJXVR. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 0,97. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 17 de outubro de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: P2GRG-JNUCS-BQLQX-6JK4Z.

AV-5/15577 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 93.369, de 26/09/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 31 de julho de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **DAIANE DA CRUZ SANTOS**, CPF nº 024.856.425-08, brasileira, divorciada, trabalhador de serviço contábil, caixa e as, residente e domiciliada na Conjunto Frei Leão de Marota, 1, Rua D ZZ, Rua do Catu, nesta cidade, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal, para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, brasileira, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada(o) **MILTON FONTANA**, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casada, economiário, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4º andar, Agronomica, Florianopolis/SC, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, Prot. 062566, em 17/04/2025. por Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$129.796,42. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$129.796,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: png4oir9ep). DAJE: 1973.002.141588. Selo sob nº 1973.AB150193-9, Código de Validação: XVEGOMJXVR. Valor das Custas: R\$ 113,72, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 54,93. Taxa Fiscal: R\$ 39,01. FECOM: R\$ 13,87. PGE: R\$ 2,18. FMMPBA: R\$ 1,14. FEURB: R\$ 1,45. Def. Pública: R\$ 1,14. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 17 de outubro de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: VJK4U-WCD2W-QMGZ4-9VBBZ.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

15577

ficha

03

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **15577**, 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, Salatiel Souza Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 22 de outubro de 2025. Protocolo nº 53269. DAJE: 1973.002.146835

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
FEURB: 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB150352-4
LGER28NBBG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NDFR-TPE6K-TG6YD-8LJHS

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

Salatiel Souza Santos (CPF ***.718.745-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9NDFR-TPE6K-TG6YD-8LJHS>

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

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