



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0072392-27

 PODER JUDICIÁRIO	 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>

MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
--------------------	------------	----------------------------

Matricula nº72.392 - Data 12 de agosto de 2014.

Identificação do Imóvel – Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº452, quadra U, integrante do Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros, situado à Avenida Antônio Sérgio Carneiro, s/nº, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, área construída 37,52m², fração ideal 209,70m², área total 122,46m², limitando-se à frente com a Rua Interna M, lado esquerdo com a casa de nº451, do lado direito com a casa de nº453 e fundos com a o Loteamento Bela Vista do Rosário, 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 nº 69.864 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2014.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 155571 em 24/07/2014. Certifico que a presente matricula 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, 12 de agosto de 2014.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-72.392 - Protocolado em 26/02/2015 nº 167.511. 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 465184 e 634214, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 19 de março de 2015.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

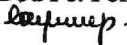
AV-02-72.392 - Protocolado em 31/07/2015 nº 176.860. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 10 de abril de 2015, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de 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 neste Cartório. DAJE nº 325661, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

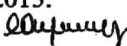
R-03-72.392. Protocolado em 31/07/2015, ordem nº 176.860. **TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: CLERIO COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção, CNH 02357603774-CONTRAN/SP e CPF/MF 986.004.605-06, residente e domiciliado na Estrada Benedito Cesar Oliveira nº 1.185, Jardim Record, em São Paulo/SP, devidamente representado. **TÍTULO:** Contrato de

0.20.10.0/88

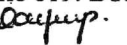
Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/04/2015. **VALOR: R\$25.747,72**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.692.0500.452. DAJE nº 325612, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015.**

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-72.392. Protocolado em 31/07/2015, ordem nº 176.860. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CLERIO COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificado e devidamente representado. 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: 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: SBPE. Valor da Dívida: R\$89.910,00. Valor da Garantia: R\$99.900,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1501%. Prestação: R\$872,45. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$23,79. Total: R\$921,24. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/05/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 8ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Clerio - comprovada: R\$7.149,99 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Clerio - 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 325499, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-72.392. Protocolado em 11/12/2017, ordem nº 233.467. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/08/2017, 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 do proprietário **CLERIO COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 452**, quadra U, 3ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros**, situado à Avenida Antônio Sérgio Carneiro, s/nº, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrita**, medindo terreno irregular frente 7,50m, lado esquerdo 16,84m, lado direito 17,04m e fundo 6,95m, perfazendo área total de 122,46m². Avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 94903, processo nº 28558/2017, Alvará nº 7336/2014, da Prefeitura desta cidade, em 06/03/2017, ART-CREA BA20170119703, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 002272017-88888002, CEI: 51.227.13002/78, datado de 20/09/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 185930, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2017.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-72.392. Protocolado em 25/10/2024, ordem nº 359.208. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **CLERIO COSTA DE OLIVEIRA**, 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 substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos 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\$108.250,26 e Fiscal: R\$190.000,00, correspondente à**



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: _____

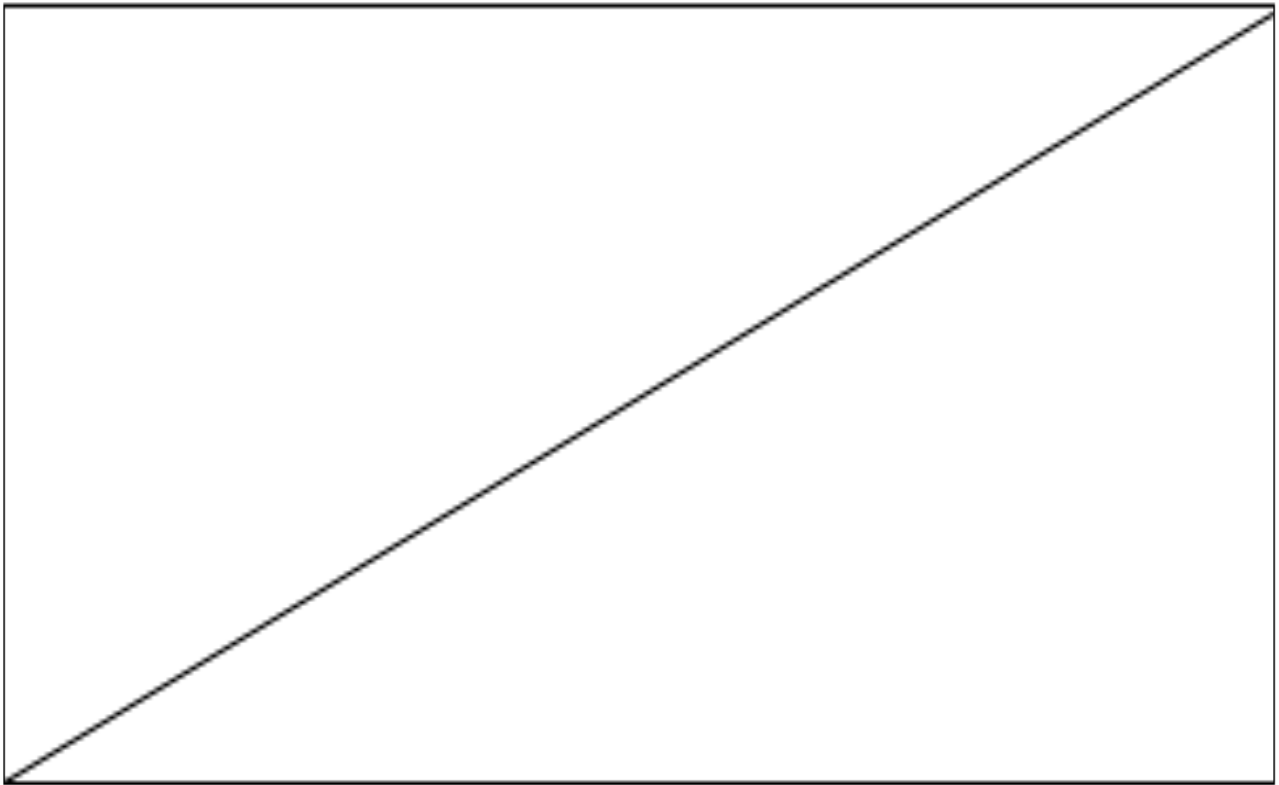
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 72.392.
CNM: 005355.2.0072392-27

FICHA: 02 - Frente

totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.510425 e complementar 0038.002.515313. Emolumentos: R\$831,41 - Taxa Fiscal: R\$590,42 - Fecom: R\$227,22 - PGE: R\$33,05 - FMMPBA: R\$17,21 - Defensoria Pública: R\$22,03 - Total: R\$1.721,34. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2024.

A Oficial - *Paulo Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituto



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana – Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia – Feira de Santana – Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/6AVH2-G5JVC-R6NFU-RKK2G>.



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 72392, 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, 22/11/2024.

Numero do Protocolo: 155922

DAJE: 0038.002.515317

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: Juliele Silva - Impresso em: 22/11/2024 às 16:38.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AVH2-G5JVC-R6NFU-RKK2G

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/6AVH2-G5JVC-R6NFU-RKK2G>

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

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