



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 _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matricula nº72.197

- Data 12 de agosto de 2014.

Identificação do Imóvel – Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº257, quadra N, 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 214,73m², área total 127,50m², limitando-se à frente com a Rua interna G, lado esquerdo com a casa de nº258, lado direito com a casa de nº256 e fundos com a casa de nº259, 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 *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 155.376 em 24/07/2014. 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, 12 de agosto de 2014.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-01-72.197 - Protocolado em 19/02/2015 nº 167.052. 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 462019, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

Em Tempo: DAJE complementar nº 627699, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 06 de março de 2015.

A Oficial *Milma Carvalho Regis Sampaio*
2ª Oficial Substituta

AV-02-72.197 - Protocolado em 22/06/2015 nº 174.680. 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 19 de novembro de 2014, 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 001665, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 30 de junho de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-03-72.197. Protocolado em 22/06/2015, ordem nº 174.680. **TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: LEIDSON SANTOS PINHEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, trab fabric. de papel e papelão, RG 0947069305-SSP/BA e CPF/MF 017.673.435-07, residente e domiciliado na Rua Itororó nº 203, Rua Nova, 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 19/11/2014. **VALOR: R\$26.717,53**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.692.0500.257. DAJE nº 001283, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de junho de 2015.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-04-72.197. Protocolado em 22/06/2015, ordem nº 174.680. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEIDSON SANTOS PINHEIRO**, já qualificado. 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: FGTS. Valor da Operação: R\$83.914,69. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida R\$65.954,69. Valor da Garantia: R\$99.900,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R\$334,18. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHBAB: R\$6,81. Total: R\$340,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Leidson - comprovada: R\$1.139,73 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Leidson - 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 001219, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de junho de 2015.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-05-72.197. Protocolado em 04/09/2017, ordem nº 227.066. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/05/2017, feito a este Cartório, pela construtora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por **RICARDO TRINDE 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 **LEIDSON SANTOS PINHEIRO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 257**, quadra N, 1ª 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 frente e fundo 7,50m, frente a fundo de ambos os lados 17,00m, perfazendo área total de 127,50m². Avaliada em R\$99.869,59. Apresentou Habite-se nº 94640, processo nº 27358/2016, Alvará nº 7336/2014, da Prefeitura desta cidade, em 28/11/2016, ART-CREA BA20170054371, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 000112017-88888002, CEI: 51.227.13002/78, datado de 13/01/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº 186062, série 017 e complementar nº 055852, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 25 de setembro de 2017.**

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

AV-06-72.197. Protocolado em 23/08/2024, ordem nº 355.400. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/07/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedor fiduciante **LEIDSON SANTOS PINHEIRO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da**



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: 72.197.

CNM: 005355.2.0072197-30

FICHA: 02 - Frente

credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 05/07/2024, no livro 3604-P, fls. 108/109, protocolo nº 061306, no Cartório do 2º Ofício de Notas de 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\$108.477,59 e Fiscal: R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. Documentos legais arquivados neste Cartório. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.482033 e complementar 0038.002.493569. 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, 16 de setembro de 2024.

A Oficial -

[Assinatura]

Ananda Queiroz Bombarda
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 72197, 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, 17/09/2024.

Numero do Protocolo: 151825

DAJE: 0038.002.493570

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: 17/09/2024 às 09:48.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z2A3K-YHHBB-S2TVA-CHWJ7

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/Z2A3K-YHHBB-S2TVA-CHWJ7>

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

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