



# 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 \_\_\_\_\_

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

DATA \_\_\_\_\_

IDENTIDADE DO IMÓVEL \_\_\_\_\_

**Matricula nº 72.273**

**- Data 12 de agosto de 2014.**

Identificação do Imóvel – Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº333, quadra Q, 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 K, lado esquerdo com a casa de nº334, do lado direito com a casa de nº332 e fundos com a casa de nº315, 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:** Matricula nº 69.864 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2014.

A Oficial

*Mauracy de Carvalho Barretto*

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**PROTOCOLO Nº 155.452** 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

*Mauracy de Carvalho Barretto*

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-01-72.273** - Protocolado em 20/02/2015 nº 167.221. 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 463951, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 04 de março de 2015. DAJE nº 635266, série 011 (complementar).

A Oficial

*Milma Carvalho Regis Sampaio*

2ª Oficial Substituta

**AV-02-72.273** - Protocolado em 26/06/2015 nº 174.783. 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 23 de dezembro 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 054896, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2015.

A Oficial

*Carla Dantas Martins Menezes*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-03-72.273**. Protocolado em 26/06/2015, ordem nº 174.783. **TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: JOSIANY PASSOS DE ALTINO**, brasileira, maior, solteira, servidora pública

C.20.10.0/89



10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular

municipal, RG 0452916674-SSP/BA e CPF/MF 605.936.525-68, residente e domiciliada na Rua Morro Amarelo nº 490, Conceição, 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 23/12/2014. **VALOR:** R\$26.287,37, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.692.0500.333. **DAJE** nº 054885, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**R-04-72.273.** Protocolado em 26/06/2015, ordem nº 174.783. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOSIANY PASSOS DE ALTINO**, 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. **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\$93.866,00. Valor do Desconto: R\$13.946,00. Valor da Dívida R\$79.920,00. 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: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$429,02. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$13,25. Total: R\$442,27. 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 - Josiany - comprovada: R\$1.783,63 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Josiany - 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, a devedora 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 054856, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de julho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**AV-05-72.273.** Protocolado em 11/12/2017, ordem nº 233.312. 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 04.529.694-4/SSP/BA e CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante da proprietária **JOSIANY PASSOS DE ALTINO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 333, quadra Q, 2ª 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\$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 131596, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2017.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**AV-06-72.273.** Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.088. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **JOSIANY PASSOS DE ALTINO**, já qualificada, 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 subestabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária



# 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: 72.273.**

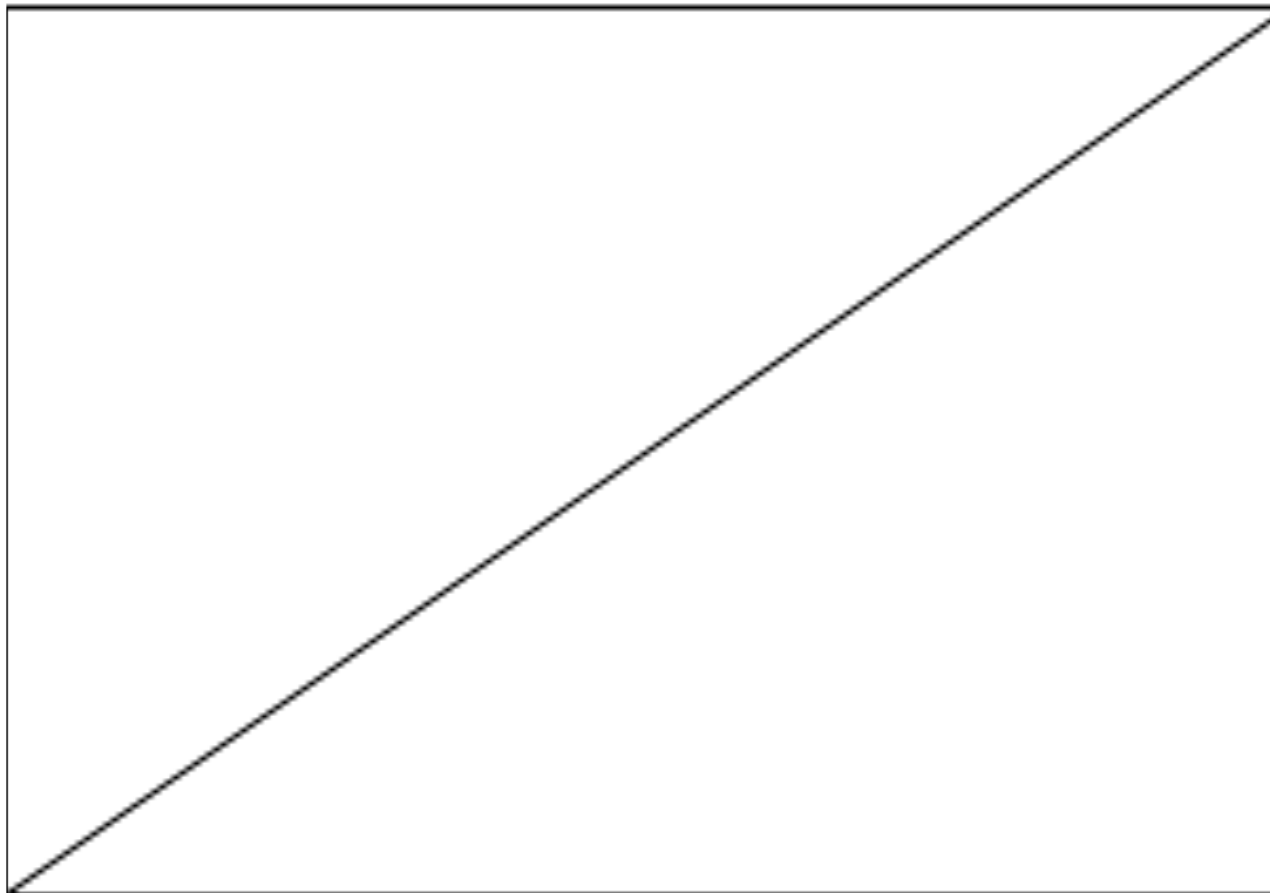
**CNM: 005355.2.0072273-93**

**FICHA: 02 - Frente**

adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493574 e complementar 0038.002.500109. 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, 07 de outubro de 2024.

A Oficial -

*Ananda Queiroz Bombana*  
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 72273, 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, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153111

DAJE: 0038.002.500110

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: 08/10/2024 às 08:50.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3TD3X-93K8X-P3VBR-GCTW8

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/3TD3X-93K8X-P3VBR-GCTW8>

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

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