



MATRÍCULA

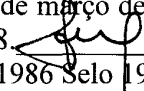
-16.293-

FICHA

-1-Frente-

ALAGOINHAS – BA

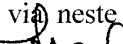
ALAGOINHAS: 10 de setembro de 2018.

Fração ideal do terreno para construção do apartamento nº 204 bloco 21 Tipo A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA ALAGOINHAS, localizado a Rua Conselheiro Junqueira, s/n na cidade de Alagoinhas/BA, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, sanitário social com área construída de 43,52m², 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. Alagoinhas, 10 de setembro de 2018.  Oficiala (Karoline Sales Monteiro Cabral). Valor das Custas R\$ 15,44 Daje nº 020/991986 Selo 1973AB029518-9

R-1/16.293 - COMPRA E VENDA – protocolo sob nº 71825 – 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 28 de Março de 2018, contrato nº 8.7877.0295440-7, 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 **LAIANE SOUZA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/05/1989, servidor publico municipal, portador(a) da CI nº 1323007296, expedida por SSP/BA em 05/01/2001 e do CPF 026.712.295-00, solteiro, residente e domiciliado em Tv Bahia, 192, Jardim Petrolar 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 ALEXSANDRO ALVINO DE SOUZA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 0782067581, expedida por SSP/BA em 09/11/2009 e do CPF 682.095.925-72 procuração lavrada às folhas 159/160 do Livro 3097P, em 02/09/2014 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 106/107 do Livro 017, em 28/09/2017 no 3º Ofício de Notas de

continua no verso

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\$ 129.900,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 90.325,36; Valor dos recursos próprios R\$ 27.762,64; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 11.812,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 4.348,53; 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. Alagoinhas, 10 de setembro de 2018. Oficiala.  (Karoline Sales Monteiro Cabral). DAJE nº 020/992047 Valor das Custas R\$ 166,61 Selo 1973AB019518-9 (desconto 50%PMCMV)

R-2/16.293 - ALIENAÇÃO -protocolo sob nº 71825- 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 28 de Março de 2018, contrato nº 8.7877.0295440-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, a proprietária LAIANE SOUZA ALVES mencionada e qualificada no R-1/XXXX, 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\$129.900,00, 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. Alagoinhas, 10 de setembro de 2018. Oficial:  (Karoline Sales Monteiro Cabral).DAJE nº 020/992015 Valor das Custas R\$ 355,00 Selo 1973AB029518-9 (desconto 50%PMCMV)**

AV-3/16.293 - CONCLUSÃO DE OBRA – protocolo 73008 - 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 5.226,48m², da 4ª 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 totalizando 112 unidades, sendo a área comum construída composta de piscina dupla, piscina infantil, apoio, guarita, clube e casa do lixo, conforme apresentação de Habite-se nº 110, exercício de 2018, datado de 22 de novembro 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, planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, ART Nº BA20180207588, devidamente assinada pelo seu responsável o Sr. Erick Vinicius Salles Amorim, CPF: 705.219.995-53, sendo atribuído o valor de R\$

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

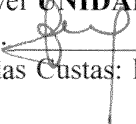
-16.293-

FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 11 de fevereiro de 2019.

129.900,00 tornando-se o presente imóvel **UNIDADE AUTÔNOMA**. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 07 de fevereiro de 2019.  (Jacqueline Machado Lima de Oliveira Sub Oficiala). DAJE nº 022/511755, Valor das Custas: R\$ 355,00 Desconto de 50% (nota "W" da tabela vigente). Selo 1973.AB035246-8.

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, <u>12</u> de <u>agosto</u> de <u>2016</u>	
A Oficiala <u>CT</u>	
Obs! Este termo não encerra a matrícula.	

Matrícula

16.293

Ficha

03

Data

10/09/2018

CNM

011437.2.0016293-92

AV-4/16293 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº 92.304, de 08/07/2025 – Procede-se a esta averbação de ofício, em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, conforme título causal arquivado nesta serventia, para **retificar os seguintes dados constantes do ato R-2/16.293: Onde se lê: [...]** mencionada e qualificada no R-1/XXXX[...]; **Leia-se: [...]** mencionada e qualificada no R-1/16.293[...]. DAJE: 1973.002.183827. Selo sob nº 1973.AB184635-9, Código de Validação: Z7O9THVO2B. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 12 de agosto de 2026. 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: 34ZAH-SP29P-ATVW8-RXWY4.

AV-5/16293 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 92.304, de 08/07/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido em 24 de abril de 2026, pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas - SEFAZ, para constar o número do Cadastro Imobiliário Municipal deste imóvel, qual seja: **01.02.046.1721.012**. DAJE: 1973.002.165371. Selo sob nº 1973.AB184635-9, Código de Validação: Z7O9THVO2B. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. Def. Pública: R\$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 12 de agosto de 2026. 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: ULE5P-U7XD6-6LWRY-UC6UY.

AV-6/16293 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 92.304, de 08/07/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de março de 2026, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação da devedora fiduciante **LAIANE SOUZA ALVES**, já qualificada, 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, Quadra 4, Lotes 3/4 na cidade de Brasília, DF, neste ato representada(o) **MILTON FONTANA**, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casado, economiária, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º andar, Agronomica, Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, Prot. 062566 em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$137.711,10. 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\$137.711,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: kqk17v2mou). DAJE: 1973.002.165368. Selo sob nº 1973.AB184635-9, Código de Validação: Z7O9THVO2B. Valor das Custas: R\$ 1.164,82, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 12 de agosto de 2026. 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: LT3KK-52P8D-HMX8X-6UZMQ.

Continua no verso

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

16293

03

matrícula

ficha

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **16293**, 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, 12 de agosto de 2026. Protocolo nº 60309. DAJE: 1973.002.184553

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.AB184688-0
7G07RRHHED
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWR7M-99MHB-NZHQN-Z5RVZ

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/YWR7M-99MHB-NZHQN-Z5RVZ>

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

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