



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0079913-65



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____



Oficial Titular

MATRÍCULA: 79.913

DATA: 22 de maio de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Vilage nº 159, quadra F**, integrante do **Condomínio Residencial Verde Ville**, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, constituído de pavimento térreo e superior com sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída 44,54m², fração ideal 117,47m², perfazendo área total de 69,11m², limitando-se à frente com a Rua D, lado esquerdo com a unidade de nº 160, lado direito com a unidade de nº 158 e fundo com a unidade de nº 184, 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-78.797, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de maio de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 171.818 em 14/05/2015. 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, 22 de maio de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-79.913 - Protocolado em 14/08/2015 ordem nº 178.397. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15.07.2015, devidamente assinado pelo representante da **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, para constar a **Retificação da fração ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **fração ideal de 116,97m²** e não como constou, tudo conforme novos quadros da NBR com a inclusão de 04 unidades que foram omitidas anteriormente. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 423668, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2015.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-79.913 - Protocolado em 27/01/2016 nº 189.123. 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 812461, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 10 de fevereiro de 2016.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-79.913 - Protocolado em 15/07/2016 nº 198.584. 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 22 de janeiro de 2016, 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 116495, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2016.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

R-04-79.913. Protocolado em 15/07/2016, ordem nº 198.584. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por ROGERIO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, administrador, casado, CNH 02393183087-DETRAN/BA e CPF/MF 002.866.985-10, residente e domiciliado Rua, Coronel Procópio, 96, Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOÃO VITOR DA ANUNCIAÇÃO SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, analista de sistemas, CNH 05989193461-CONTRAN/BA e CPF/MF 032.559.115-67, residente e domiciliado Rua Jacinto, nº 391, Tomba, 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 22/01/2016. **VALOR:** R\$17.579,19, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.612.0100.159. DAJE nº 116613, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2016.

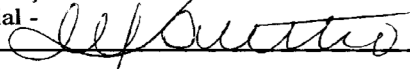
A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-79.913. Protocolado em 15/07/2016, ordem nº 198.584. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO VITOR DA ANUNCIAÇÃO SANTOS, 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/Incorporadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$111.598,55. Recursos Próprios: R\$19.401,68. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$92.196,87. Valor do Desconto: R\$15.446,00. Valor da Dívida: R\$76.750,87. Valor da Garantia: R\$113.872,48. 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\$412,01. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,99. Total: R\$428,00. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.308,35. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.691,64. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - João - comprovada: R\$1.715,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - João - 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 116551, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2016.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-79.913. Protocolado em 23/03/2018, ordem nº 241.742. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/12/2017, 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 JOÃO VITOR DA ANUNCIAÇÃO SANTOS, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Village de nº 159**, quadra F, 3ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Verde Ville**, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$111.154,06. Apresentou Habite-se nº 95348, processo nº 30439/2017, Alvará nº 9775/2016, da Prefeitura desta cidade, em 01/08/2017, ART-CREA BA20180037640, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 000432018-88888733, CEI: 51.231.46733/78, datado de 16/03/2018, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 372342, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 29 de março de 2018.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular



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: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 79.913.

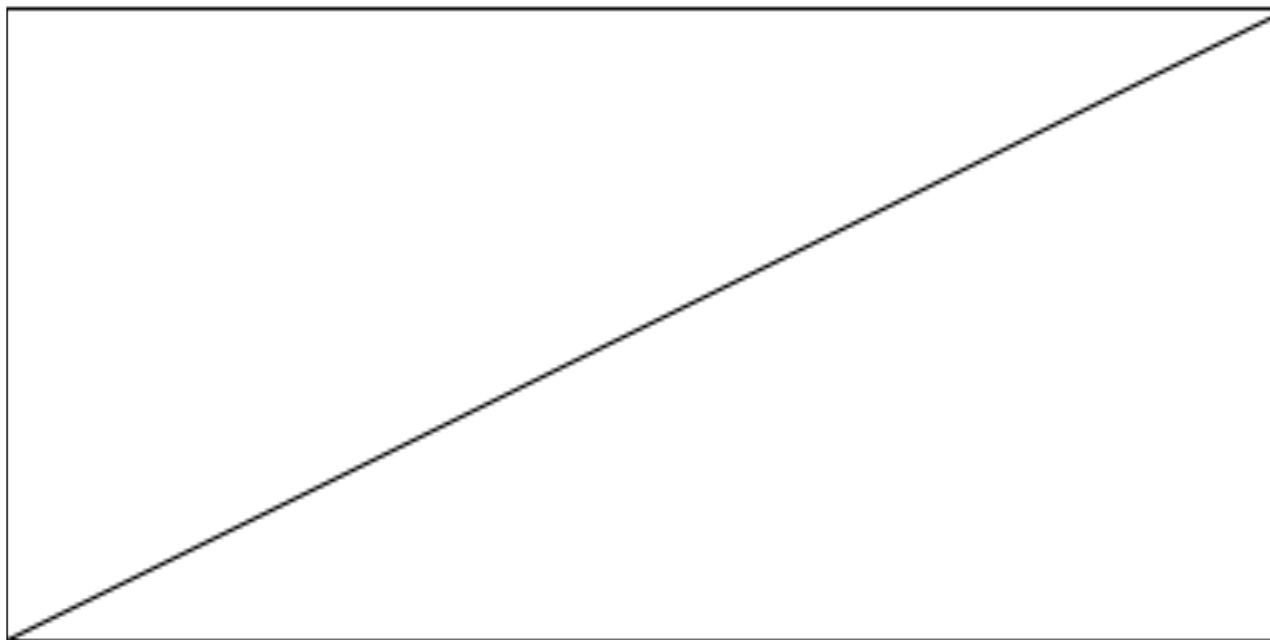
CNM: 005355.2.0079913-65

FICHA: 02 – Frente

AV-07-79.913. Protocolado em 17/10/2025, ordem nº 380.198. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOÃO VITOR DA ANUNCIAÇÃO SANTOS, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício 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\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.606062 e complementar 0038.002.619268. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 24 de outubro de 2025.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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 79913, 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, 28/10/2025.

Numero do Protocolo: 174755

DAJE: 0038.002.619269

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

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: 28/10/2025 às 07:39.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8ZV8-XVNPP-4HC89-V5HCY

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/D8ZV8-XVNPP-4HC89-V5HCY>

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

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