




# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0055315-42

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial-Titular <i>M</i>
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
<p><b>MATRÍCULA N° 55315</b> Data: 04 de novembro de 2011. Identificação do Imóvel - <b>O lote de 303</b>, com frente para a Rua G integrante do <b>CONDOMÍNIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE II - MÓDULO III</b>, sito nesta cidade à Rua Artemia Pires de Freitas, s/n°, Sim, antiga Estrada Veíha de São Roque, construída em terreno com área total de <b>135,00 m2</b>, área construída de <b>45,05m2</b> fração ideal de <b>195,56 m2</b> do terreno, limitando -se à frente com a Rua G, o lado esquerdo com a Casa n 304, lado direito com a casa n°302 e fundos com o Condomínio Alegria II Residencial Clube, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana OttanSoares.Inscrição Municipal n°01.10.607.0330.303.</p>	
<p><b>Proprietária: ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO -SPE - LTDA</b>, com sede nesta cidade a Rua Artemia, s/n° bairro do Sim, CEP n° 44085-370, inscrita no CNPJ sob n° 11.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada <u>Registro Anterior</u>: matrícula n° 45827 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial <i>Leide</i></p> <p><i>Mauracy de C. Barretto</i>  <b>R-1-55315</b> Protocolado em 04 de novembro de 2011, sob n° de ordem <b>120.911</b> Transmitente - <b>ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO -SPE - LTDA</b>, já qualificada. <b>Adquirentes: MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA</b>, brasileiro, solteiro, trab.em fabrica de borracha, portador do RG n°0668865970-SSP-BA e CPF n°914.348.075-68, residente nesta cidade. <b>Interveniente Construtora/Fiadora- L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, acima qualificada. <b>Título</b> - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida- Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. <b>Valor: R\$5.882,68</b>, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ n°437530 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial <i>Mauracy de C. Barretto</i></p>	
<p><b>R-2- 55315</b> Protocolado em 04 de novembro de 2011, sob n° de ordem 120911 Devedor Fiduciário: <b>MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA</b>, já qualificado, <b>Credora/ Fiduciária: Caixa Econômica Federal -CEF</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. <b>Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS</b>, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. <b>Origem dos recursos: FGTS Norma Regulamentadora: HH.122/88 01/06/2011 - SUHAB/GECRI Valor da Operação: R\$59.900,00 - Valor do desconto FGTS: R\$9.033,00. Valor da Dívida: R\$50.867,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$68.600,00 Sistema de Amortização: SAC Novo Prazos de construção: 18 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros: nominal - 4,5000% ao ano efetiva 4,5941% ao ano. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação -R\$360,30 Taxa de administração - R\$0,00 FG HAB - R\$7,70 TOTAL - R\$368,00. Composição de renda: Marcos- comprovada :R\$1.889,00 e não comprovada -R\$0,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fund Garantidor da Habitação - FG HAB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - 100,00% . <b>Garantia Fiduciária</b> - em Alienação fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a casa a ser nele construída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n°437532 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial <i>Mauracy de C. Barretto</i></b></p>	

C.20.10.0/88

**AV-03-55315** Protocolado em 03 de abril de 2013, ordem nº135382. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento legalmente assinado pelo representante da firma proprietária construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO –SPE – LTDA**, já qualificada, para constar o retificação da área construída da unidade objeto da presente matrícula que constou erradamente como 45,05m² e o correto é 42,39m², tudo conforme documentação comprobatória a apresentada e arquivada neste cartório DAJE nº670059 serie 004. Dou fé Feira de Santana, 03 de abril de 2013.

A Oficial -

  
Mauracy de Carvalho Barreto  
Oficial Titular

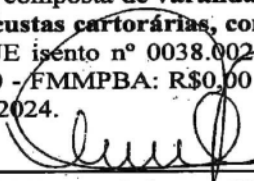
**AV-04-55315** Protocolado em 03 de abril de 2013, ordem nº135382. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE – LTDA/LTDA**, com sede nesta cidade a Rua Artémia S/N, Bairro Sim, inscrita no CNPJ sob nº 1.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula nº 45827, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, trab. Em fábrica de borracha, portadordo RG nº0668865970-SSP-BA e CPF nº914.348.075-68 para constar a construção da Casa de nº303, Rua G, integrante do **CONDOMÍNIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE I – III Etapa**, sito nesta cidade à Rua Artemia Pires, s/nº, Bairro do Sim, construída em terreno com area total de 135,00m², área construída de 42,39m2 fração ideal de 195,56m2, limitando-se à frente com a Rua G, lado esquerdo com a casa nº304, lado direito com a casa nº302 e fundos com o Condomínio Alegria II Residencial Clube, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana Ottan Soares.Inscrição Municipal nº01.10.607.0330.303. Avaliado por R\$59.900,00. tudo em conformidade com o Habite-se nº 91300 Processo nº14629/2012 e Alvará nº 03290/2009 datado de 25 de janeiro de 2013 CND do INSS nº000792012-04022667 de 19/09/2012, ART de Obra nºBA2013.172174, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, Registro no CREA nºBA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº670059 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2013.

A Oficial -

  
Mauracy de Carvalho Barreto  
Oficial Titular

**AV-05-55.315**. Protocolado em 25/03/2024, ordem nº 347.635. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o **AV-04** acima, no tocante ao nome do proprietário e os cômodos do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA**, composta de varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois (02) quartos e sanitário social. Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente. DAJE isento nº 0038.002-447226. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 26 de março de 2024.

A Oficial -

  
Camila Melo Vitória  
Oficial Substituta

**AV-06-55.315**. Protocolado em 28/04/2025, ordem nº 368.993. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/04/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA**, 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, 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 adquirentê deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$145.878,22 e Fiscal: R\$210.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.566858 e complementar 0038.002.573118. 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, 03 de junho de 2025.

A Oficial -

  
Ananda Queiroz Bombana  
Oficial Substituta



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

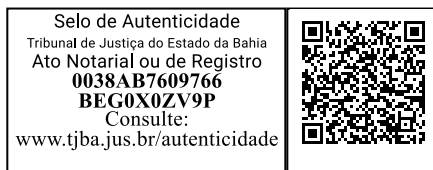
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 55315, 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, 04/06/2025.

Numero do Protocolo: 166087  
DAJE: 0038.002.573121  
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  
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: Jessica Oliveira - Impresso em: 04/06/2025 às 08:21.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y

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/NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y>

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

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