



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0080043-63



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 _____

MATRÍCULA: 80.043

DATA: 22 de maio de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Village nº 289, quadra H**, 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 100,28m², perfazendo área total de 51,92m², limitando-se à frente com a Rua A, lado esquerdo com a unidade de nº 290, lado direito com a unidade de nº 288 e fundo com a unidade de nº 246, 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 - *Mauracy de Carvalho Barretto*

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 171.948 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 - *Mauracy de Carvalho Barretto*

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-80.043 - Protocolado em 14/08/2015 ordem nº 178.527. 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 99,78m²** 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 754696, série 012. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2015.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-80.043 - Protocolado em 17/11/2015 nº 184.695. 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 061272, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-80.043 - Protocolado em 25/04/2016 nº 195.111. 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 11 de dezembro de 2015, 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

C.20.10.0/88

neste Cartório. DAJE nº 513146, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-80.043. Protocolado em 25/04/2016, ordem nº 195.111. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** DJALMA DA SILVA PEREIRA, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 03714840990-CONTRAN/BA e CPF/MF 393.838.735-15, residente e domiciliado na Rua Tulipa Negra, nº 75, Brasília, 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 11/12/2015. **VALOR:** R\$13.293,15, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.612.0100.289. DAJE nº 513192, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-80.043. Protocolado em 25/04/2016, ordem nº 195.111. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DJALMA DA SILVA PEREIRA, 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\$107.831,41. Recursos Próprios: R\$27.959,80. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$79.871,61. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$61.911,61. Valor da Garantia: R\$106.466,30. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 321 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$350,13. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB: R\$24,99. Total: R\$375,12. 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\$1.745,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.254,20. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Djalma - comprovada: R\$1.600,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Djalma - 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 513173, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-80.043. Protocolado em 23/03/2018, ordem nº 241.872. 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 DJALMA DA SILVA PEREIRA, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Village de nº 289**, quadra H, 2ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Verde Ville**, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$107.831,41. 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 369374, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 29 de março de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*

Mauracy de Carvalho Barretto
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: _____

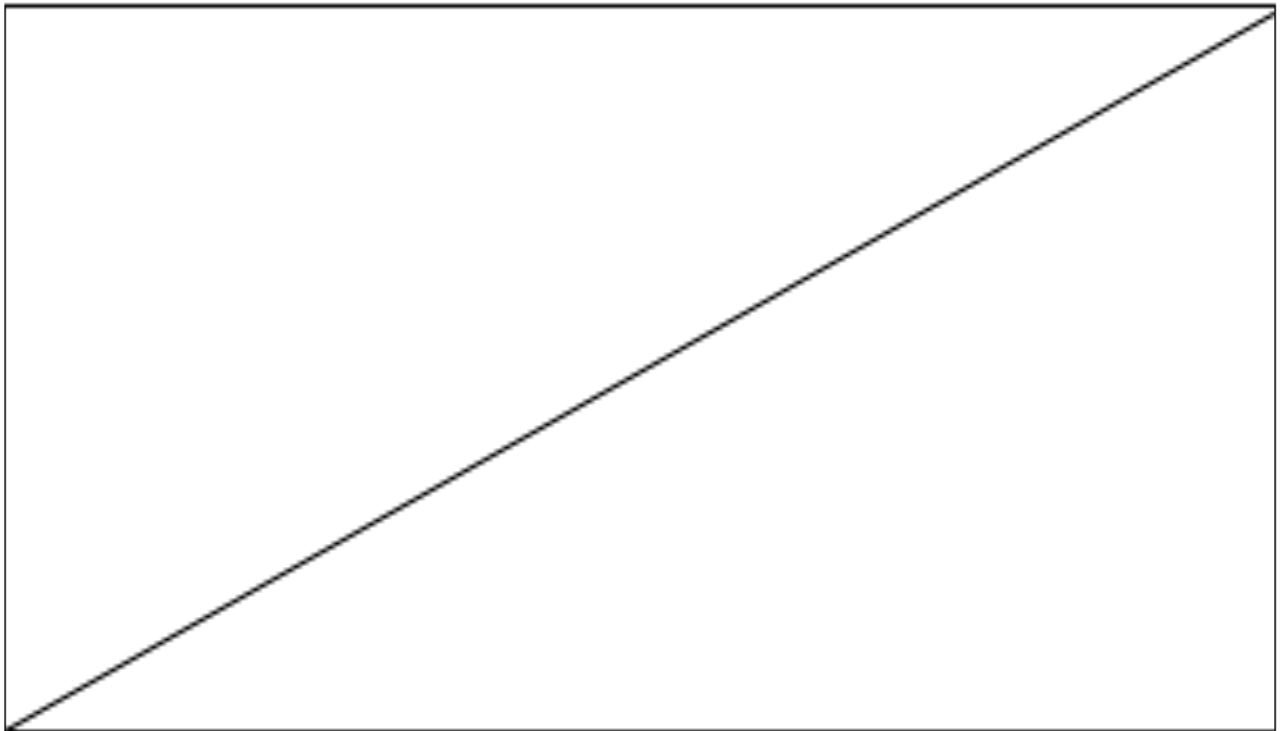
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 80.043.
CNM: 005355.2.0080043-63

FICHA: 02 - Frente

AV-07-80.043. Protocolado em 13/06/2025, ordem nº 372.057. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, DJALMA DA SILVA PEREIRA, 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 subestabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$109.856,45 e Fiscal: R\$132.962,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.568970 e complementar 0038.002.580259. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 26 de junho de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituto



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 80043, 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, 03/07/2025.

Numero do Protocolo: 167508

DAJE: 0038.002.580262

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: 03/07/2025 às 07:58.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7672964
ZNXQDZJQR5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDJK7-H8MHC-2GCLM-YDG4N

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/MDJK7-H8MHC-2GCLM-YDG4N>

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

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