



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matricula nº72.376

- Data 12 de agosto de 2014.

Identificação do Imóvel – Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº436, quadra U, 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 292,98m², área total 205,75m², limitando-se à frente com a Rua Interna M, lado esquerdo com a Rua interna L, do lado direito com a casa de nº437 e fundos com a o Loteamento Bela Vista do Rosário, 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
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 155555 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
Oficial Titular

AV-01-72.376 - Protocolado em 26/02/2015 nº 167.495. 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 486207, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2015.

A Oficial

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

AV-02-72.376 - Protocolado em 24/08/2016 nº 200.956. 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 15 de abril 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 483303, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2016.


A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-72.376. Protocolado em 24/08/2016, ordem nº 200.956. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, comerciante, casado, CNH 03179643506-DETRAN/BA e CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado Rua Alto do Paraguai, 280, Sim, nesta cidade. ADQUIRENTE: ILKA

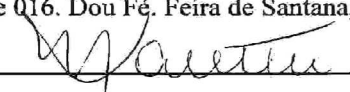
DE SANTANA ALMEIDA, brasileira, maior, divorciada, auxiliar de escritório, CNH 05454819720-DETRAN/BA e CPF/MF 023.014.685-69, residente e domiciliada Rua Campo Grande, nº 211, Parque Ipe, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 15/04/2016. **VALOR:** R\$25.747,72, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.692.0500.436. DAJE nº 483360, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2016.

A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

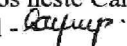
R-04-72.376. Protocolado em 24/08/2016, ordem nº 200.956. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ILKA DE SANTANA ALMEIDA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora/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\$99.959,40. Valor do Financiamento: R\$71.719,98. Recursos Próprios: R\$10.279,42. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$89.679,98. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$71.719,98. Valor da Garantia: R\$107.156,35. 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\$385,00. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$14,99. Total: R\$399,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/05/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.392,14. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.607,85. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ilka - comprovada: R\$1.600,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ilka - 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 483329, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2016.

A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-72.376. Protocolado em 11/12/2017, ordem nº 233.451. 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 04.529.694-41SSP/BA e CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante da proprietária ILKA DE SANTANA ALMEIDA, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 436**, quadra U, 3ª 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 terreno irregular frente 10,94m mais 3,12m, lado esquerdo 17,01m mais 2,84m mais 0,48m, lado direito 17,20m e fundo 15,11m, perfazendo área total de 205,75m². 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 190034, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2017.

A Oficial -


Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-72.376. Protocolado em 06/10/2023, ordem nº 341.102. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/07/2023, feito a este Cartório pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

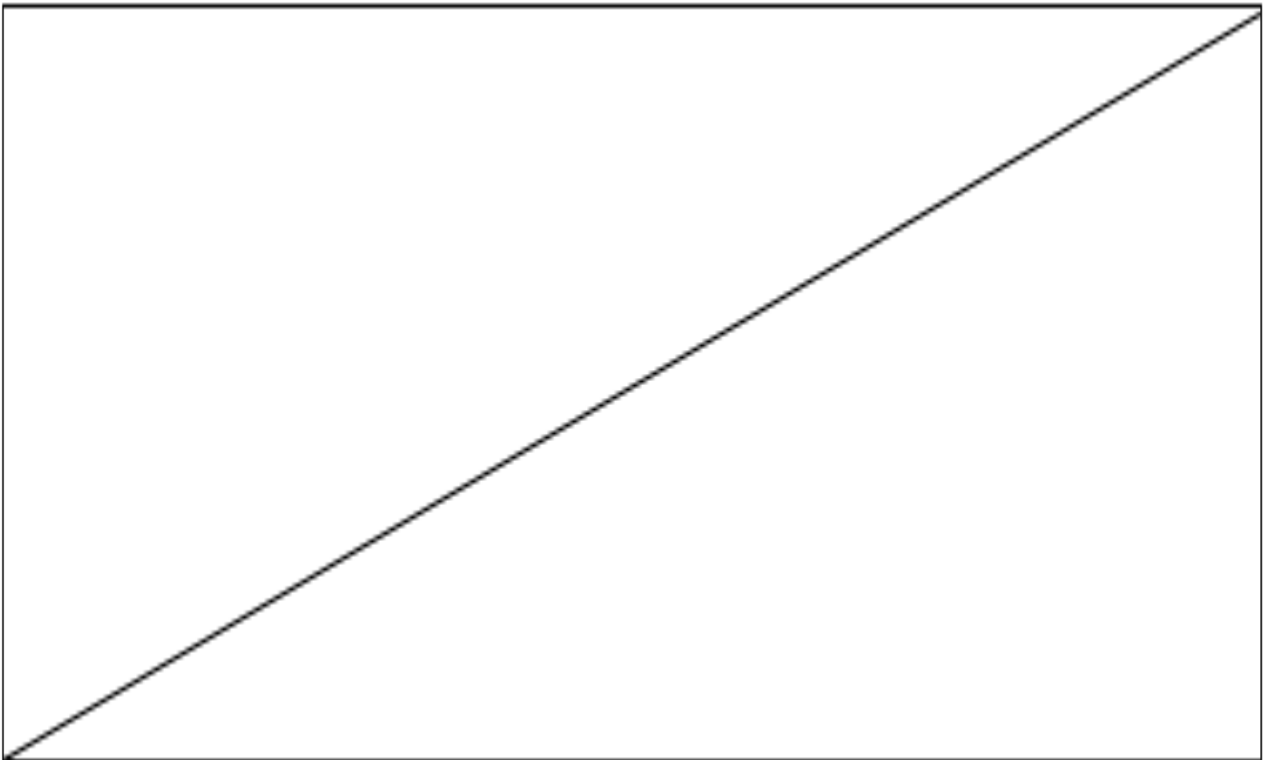
Oficial Titular

MATRÍCULA: 72.376

FICHA: 02- Frente

fiduciante ILKA DE SANTANA ALMEIDA, 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, devidamente representada por seu Diretor Executivo MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, maior, economiário, divorciado, CPF/MF nº 265.155.078-79, CNH nº 01372763121-DETRAN/SP, com endereço profissional no SBS, quadra 4, bloco A, lotes 3/4, Edifício Matriz Sede 1, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. 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\$112.395,59 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$164.900,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.692.0500.436.** Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.404454. Emolumentos: R\$794,23 - Taxa Fiscal: R\$564,02 - Fecom: R\$217,06 - PGE: R\$31,57 - FMMPBA: R\$16,44 - Defensoria Pública: R\$21,06 - Total: R\$1.644,38. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2023.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada



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 72376, 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, 23/10/2023.

Numero do Protocolo: 134178

DAJE: 0038.002.404453

DAJE Valor: R\$ 103.60

Emolumentos: R\$50.04

Taxa: R\$ 35.53

FECOM: R\$ 13.67

PGE: R\$ 1.99

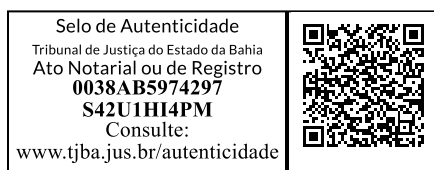
FMMPBA: R\$ 1.04

Def. Pública: R\$ 1.33

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: 23/10/2023 às 11:12.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4643-RSAMX-LKFGP-C6X2L

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF ***.441.715-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R4643-RSAMX-LKFGP-C6X2L>

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

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