PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matricula nº72.315 **- Data 12 de agosto de 2014.**

Identificação do Imóvel – Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº375, quadra S, 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 214,58m², área total 127,50m², limitando-se à frente com a Rua Interna K, lado esquerdo com a casa de nº376, do lado direito com a casa de nº374 e fundos com a casa de nº378, 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 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 155494 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-01-72.315 - Protocolado em 20/02/2015 nº 167.244. 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 487034, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2015. DAJE nº 636533, série 011 (complementar).
A Oficial *Mitma Carvalho Regis Sampaio* 2º Oficial Substituta

---

AV-02-72.315 - Protocolado em 27/10/2015 nº 182.719. 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 10 de fevereiro 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 neste Cartório. DAJE nº 019061, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2015.
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

---

R-03-72.315. Protocolado em 27/10/2015, ordem nº 182.719. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE(s): JADSON SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH.

de borracha e plástico, CNH 02981611187-DETRAN/BA e CPF/MF 823.778.555-04, casado, sob regime de comunhão parcial de bens com **KATIANE SILVA DE OLIVEIRA MAGALHÃES SOARES**, brasileira, maior, assistente de vendas, RG 1362079103-SSP/BA e CPF/MF 034.369.235-08, residentes e domiciliados na Rua Rosario nº 204, Ap 06, Conceição, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/02/2015. **VALOR:** R$26.287,37, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.692.0500.375. DAJE nº 018591, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2015.
A Oficial. *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-72.315. Protocolado em 27/10/2015, ordem nº 182.719. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JADSON SOARES SANTOS** e sua esposa **KATIANE SILVA DE OLIVEIRA MAGALHÃES SOARES**, já qualificados. 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:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Compra e Venda: R$100.000,00. Recursos Próprios: R$4.876,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$5.214,00. Valor da Operação: R$89.910,00. Valor do Desconto: R$0,00. Valor da Dívida: R$89.910,00. Valor da Garantia: R$99.900,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R$748,75. Taxa de Administração: R$25,00. FGHAB: R$15,80. Total: R$789,55. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jadson - comprovada: R$2.427,77 e não comprovada: R$0,00 e Katiane - comprovada: R$958,35 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jadson - 71,70% e Katiane - 28,30%. **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, os devedores fiduciantes alienam 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 018547, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2015.
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-72.315. Protocolado em 11/12/2017, ordem nº 233.335. 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 dos proprietários **JADSON SOARES SANTOS** e seu cônjuge **KATIANE SILVA DE OLIVEIRA MAGALHÃES SOARES**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 375,** quadra S, 2ª 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, de frente 6,91m, mais 0,77m, lado esquerdo 16,51m, lado direito 17,00m e fundo 7,50m, perfazendo área total de 127,50m². 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 142623, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2017.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 72.315.
CNM: 005355.2.0072315-64

FICHA: 02 - Frente

AV-06-72.315. Protocolado em 03/09/2024, ordem nº 356.089. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, JADSON SOARES SANTOS e seu cônjuge KATIANE SILVA DE OLIVEIRA MAGALHÃES SOARES, já qualificados, 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 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493575 e complementar 0038.002.500111. Emolumentos: R$513,58 - Taxa Fiscal: R$364,72 - Fecom: R$140,36 - PGE: R$20,41 - FMMPBA: R$10,63 - Defensoria Pública: R$13,62 - Total: R$1.063,32 Dou fé. Feira de Santana, 07 de outubro de 2024.
A Oficial - Joanna Miranda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

C.20.10.0/88

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 72315, 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, 08/10/2024.

Numero do Protocolo: 153120
DAJE: 0038.002.500112
DAJE Valor: R$ 108,44
Emolumentos: R$ 52,38
Taxa: R$ 37,19
FECOM: R$ 14,31
PGE: R$ 2,08
FMMPBA: R$ 1,08
Def. Pública: R$ 1,40

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: 08/10/2024 às 09:07.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB6883627
TCVJO2VBN2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH

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/VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VF5CZ-JFYJJ-UM79D-KTPUH.