



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0072061-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

ATRÍCULA: 72.061

DATA: 12 de agosto de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção de uma casa de nº 121, quadra G, 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, medindo área construída 50,49m², fração ideal 244,89m², área total 127,50m², limitando-se à frente com a Rua interna D, lado esquerdo com a casa de nº 122, lado direito com a casa de nº 120, fundo com a casa de nº 145, 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-69.864, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2014.

A Oficial *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 155.240 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 *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-72.061 - Protocolado em 02/03/2015 nº 167.605. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 473575 e complementar 639268, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2015.

A Oficial *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

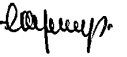
AV-02-72.061 - Protocolado em 04/11/2015 nº 183.066. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 18 de fevereiro de 2015, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de 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 075286, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 13 de novembro de 2015.

A Oficial *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-72.061. Protocolado em 04/11/2015, ordem nº 183.066. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** NAIARA COSTA LIMA, brasileira, maior, solteira, secret stenog datilografa, RG 1198760869-SSP/BA e CPF/MF 023.450.665-20, residente e domiciliada na Rua E, nº 21, Feira V, Mangabeira, 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 18/02/2015. **VALOR:** R\$25.816,61, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.09.692.0500.121. DAJE nº 075267, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de novembro de 2015.

A Oficial *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-72.061. Protocolado em 04/11/2015, ordem nº 183.066. **DEVEDORA FIDUCIANTE: NAIARA COSTA LIMA**, 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/Fidora: 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\$100,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$6.502,00. Valor da Operação: R\$93.398,00. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$75.438,00. Valor da Garantia: R\$119.773,62. 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: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R\$382,23. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$7,79. Total: R\$390,02. 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 - Naiara - comprovada: R\$1.311,97 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Naiara - 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 075246, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de novembro de 2015.

A Oficial  **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

AV-05-72.061. Protocolado em 11/12/2017, ordem nº 233.489. 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 **NAIARA COSTA LIMA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 121**, adaptada, quadra G, 4ª 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 frente e fundo 7,50m, frente a fundo de ambos os lados 17,00m, perfazendo área total de 127,50m². Avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 94640, processo nº 27358/2016, Alvará nº 7336/2014, da Prefeitura desta cidade, em 28/11/2016, 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 186582, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2017.

A Oficial  **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

AV.6/72061 - Prenotação nº 398.309, de 25/03/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), em virtude da fiduciante **NAIARA COSTA LIMA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/03/2026, conforme certidão datada de 29 de abril de 2026. Valor venal de R\$225.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707492. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 24 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos

 **Gabriela Silva dos Santos**, Escrevente Autorizada.

72061

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **72061**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de julho de 2026. Protocolo nº 193250. DAJE: 0038.002.707493

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB884009-7
Q211XJUCRN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6Z4LU-AB9TC-Z8QQL-MXNT2

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6Z4LU-AB9TC-Z8QQL-MXNT2>

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

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