



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0109148-48



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 109.148

DATA: 22 de outubro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Village de nº 220**, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Summer Ville**, situado à Rua Franceses, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composta de dois pavimentos, sendo pavimento térreo com sala de estar/jantar, lavabo, cozinha e área de serviço e pavimento superior com 01 suíte americana e 01 quarto, com área construída de 55,23m², área de uso comum real de 51,06m², área real total de 106,29m², área privativa equivalente de 55,23m², fração ideal de 137,6240m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00426, medindo frente e fundo 5,79m, lado direito e lado esquerdo 15,00m, perfazendo área total de 86,85m², limitando-se à Sul (frente) com a Rua A, Norte (fundo) com a unidade de nº 185, Oeste (lado direito) com a unidade de nº 219 e Leste (lado esquerdo) com a praça III, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede na Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29201969143, em 18/05/1998, conforme Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 17/10/1997 e Alteração Contratual nº 8, datado de 18/07/2019, registrado na JUCEB nº 97885993, em 02/08/2019.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-105.927, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 924055, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 278.319 em 01/10/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 4.529.690-18-SSP/BA, CPF/MF nº 687.360.705-30, **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF nº 896.408.025-49 e **ROGERIO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 09.710.005-65-SSP/BA, CPF/MF nº 002.866.985-10, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-109.148 - Protocolado em 10/07/2020, ordem nº 294.431. 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**, no **R-08** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 809022, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 03 de agosto de 2020.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-02-109.148 - Protocolado em 26/05/2021, ordem nº 310.833. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/03/2021, feito a este Cartório por/pela **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **302.451-2**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 215158, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

AV-03-109.148 - Protocolado em 26/05/2021, ordem nº 310.834. Procede-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 22/04/2021, 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(a) **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 215159, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-109.148. Protocolado em 26/05/2021, ordem nº 310.834. **TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires de Freitas, 7.400, Cond Bangalay, cs 28/29, Sim, nesta cidade, **ROGERIO TRINDADE MARQUES**, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires de Freitas, 7.400, Condomínio Bangalay, casa 78/79, Sim, nesta cidade e **RICARDO TRINDADE MARQUES**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, quadra A, lote 01, Sim, nesta cidade, sendo este seu procurador. **ADQUIRENTE: ROSIMEIRE SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, maior, solteira, enfermeira, CF 22413519-CRE/BA, CPF/MF 030.341.575-41, residente e domiciliada na Rua Santo Antonio do Meriti, nº 231, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS**, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 22/04/2021. **VALOR: R\$13.712,58**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.915.0200.220**. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:c61e.db4b.a8ad.b493.36b0.3e68.5bee.9043.5508.2a9d**. DAJE nº 215164, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-109.148. Protocolado em 26/05/2021, ordem nº 310.834. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSIMEIRE SANTOS NASCIMENTO**, 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. **Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora/Fiadora: 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/UNIÃO. Valor do Financiamento: R\$128.000,00. Recursos Próprios: R\$40.087,34. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$128.000,00. Valor da Garantia: R\$168.087,34. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$168.087,34. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 26/02/2024. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%. Prestação: R\$953,53. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$25,94. Total: R\$1.004,47. Vencimento do 1º Encargo mensal: 22/05/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rosimeire - comprovada: R\$4.499,88 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rosimeire - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 215163, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2021.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-109.148. Protocolado em 31/03/2023, ordem nº 334.251. Procede-se a esta averbação nos termos do



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: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 109.148

FICHA: 02 - Frente

requerimento, datado de 18/11/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **ROGERIO TRINDADE MARQUES**, já qualificado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/05/2012, na qualidade de representante da proprietária **ROSIMEIRE SANTOS NASCIMENTO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Village de nº 220**, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Summer Ville**, situado à Rua Franceses, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Valor Declarado R\$168.087,34, apresentou Habite-se, processo nº 1871/22, datado de 23/09/2022, Alvará nº 671/22, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA-BA20220268670, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659, Registro 30073-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.358815. Emolumentos: R\$397,12 - Taxa Fiscal: R\$282,01 - Fecom: R\$108,53 - PGE: R\$15,79 - FMMPBA: R\$8,22 - Def. Pública: R\$10,52 - Total: R\$822,19. Dou fé. Feira de Santana, 05 de abril de 2023.

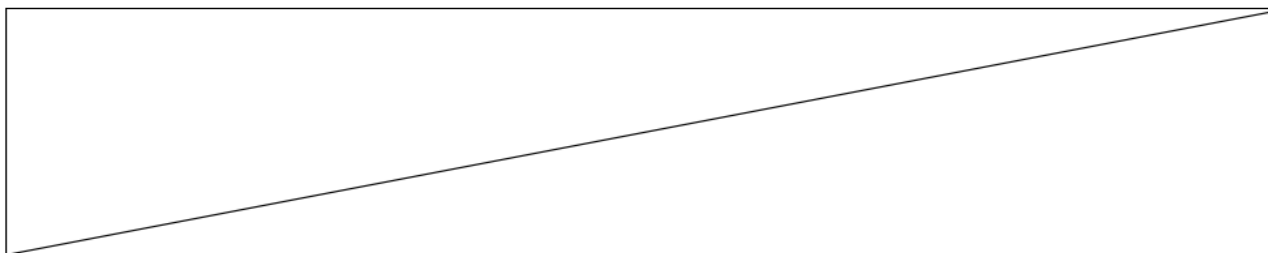
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-109.148. Protocolado em 09/07/2025, ordem nº 373.369. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **ROSIMEIRE SANTOS NASCIMENTO**, 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 e devidamente representada por seu procurador, conforme certidão de 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 adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$176.383,64 e Fiscal: R\$176.556,11**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.586929 e complementar 0038.002.591888. 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, 05 de agosto de 2025.

A Oficial -

Anda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/D4PLN-WWZXM-7HRH2-JY97B>.



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 109148, 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, 11/08/2025.

Numero do Protocolo: 169592

DAJE: 0038.002.591890

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

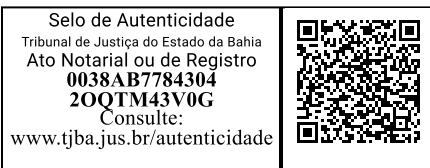
FEURB: R\$ 1,14

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: Juliele Silva - Impresso em: 11/08/2025 às 08:33.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4PLN-WWZXM-7HRH2-JY97B

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/D4PLN-WWZXM-7HRH2-JY97B>

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

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