



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0107931-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.931

DATA: 03 de setembro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 128**, integrante do **Condomínio Parque Real**, situado à Rua do Salvador, s/nº, Sítio Santo Antônio, bairro Aviário, antigo Distrito de Humildes, nesta cidade, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos e sanitário social, com área construída de 40,50m², área de uso comum real de 69,64m², área real de 110,14m², área privativa equivalente de 40,19m², fração ideal de 196,9819m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00370, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área total de 127,50m², limitando-se à Oeste (frente) com a Rua D, Leste (fundo) com a unidade de nº 157, Norte (lado direito) com a unidade de nº 129 e Sul (lado esquerdo) com a unidade de nº 127, 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-101.248, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 920056, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 274.428 em 14/08/2019. 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, 03 de setembro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-107.931 - Protocolado em 09/07/2020, ordem nº 294.206. 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-13 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 803850, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2020.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-02-107.931 - Protocolado em 08/10/2020, ordem nº 300.887. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 31/08/2020, 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 169719, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2020.

A Oficial Carla Dantas Martins Menezes
Escritora Designada

R-03-107.931. Protocolado em 08/10/2020, ordem nº 300.887. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** LAIZE DE AMORIM SILVINO, brasileira, maior, solteira, esteticista, RG 15.721.866-07-SSP/BA, CPF/MF 059.156.265-05, residente e domiciliada na Rua Candido Mendes, nº 217, Tomba, 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 31/08/2020. **VALOR:** R\$12.129,01, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.12.280.1200.128. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**47f9.70e8.faf9.c473.7677.7df7.81e9.2721.35e0.ff33. DAJE nº 169720, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-107.931. Protocolado em 08/10/2020, ordem nº 300.887. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LAIZE DE AMORIM SILVINO, 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:** 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\$80.666,23. Recursos Próprios: R\$21.053,77. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$20.180,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$80.666,23. Valor da Garantia: R\$121.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$121.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 22/05/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$433,03. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,95. Total: R\$449,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/09/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.550,61. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.449,39. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Laize - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.800,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Laize - 100%. **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 169721, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-107.931 - Protocolado em 22/10/2020, ordem nº 301.305. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29/07/2020, feito a este Cartório pela L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, como maior interessada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **298.150-5**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 169718, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2020.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-107.931. Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.399. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada neste ato por RICARDO TRINDADE MARQUES, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, quadra A, lote 01, Sim, nesta cidade, para **averbar o número de porta do Condomínio Parque Real**, como sendo nº 1.797, tudo



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0107931-13

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.931

FICHA: 2 - Frente

conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.284425. Emolumentos: R\$20,26 - Taxa Fiscal: R\$14,39 - Fecom: R\$5,54 - PGE: R\$0,80 - FMMPBA: R\$0,42 - Def. Pública: R\$0,54 - Total: R\$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 17 de junho de 2022.

A Oficial -

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-07-107.931. Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.400. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **LAIZE DE AMORIM SILVINO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 128**, integrante do **Condomínio Parque Real**, situado à Rua do Salvador, nº 1.797, Sítio Santo Antônio, no bairro Aviário, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$121.900,00, apresentou Habite-se processo nº 157/22, Alvará nº 2684/21, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA 20220026297, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, Registro nº 30073-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.285591. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,30 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,14 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 30 de junho de 2022.

A Oficial -

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV.8/107931 - Prenotação nº 394.479, de 26/01/2026. (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\$130.272,40 (cento e trinta mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta centavos), em virtude da fiduciante **LAIZE DE AMORIM SILVINO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2026, conforme certidão datada de 13 de maio de 2026. Valor venal de R\$230.990,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706624. 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, 22 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

107931

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 **107931**, 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, 23 de julho de 2026. Protocolo nº 192964. DAJE: 0038.002.706625

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.AB882746-5****FV5PSZM18V**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6XMBJ-TAJDW-JLVEK-HPMRH

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/6XMBJ-TAJDW-JLVEK-HPMRH>

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

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