



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0079978-64

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 79.978

DATA: 22 de maio de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Vilage nº 224, quadra G**, integrante do **Condomínio Residencial Verde Ville**, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, constituído de pavimento térreo e superior com sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída 44,54m², fração ideal 100,28m², perfazendo área total de 51,92m², limitando-se à frente com a Rua B, lado esquerdo com a unidade de nº 225, lado direito com a unidade de nº 223 e fundo com a unidade de nº 215, 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-78.797, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 22 de maio de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 171.883 em 14/05/2015. 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, 22 de maio de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-79.978 - Protocolado em 14/08/2015 ordem nº 178.462. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15.07.2015, devidamente assinado pelo representante da **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, para constar a **Retificação da fração ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **fração ideal de 99,78m²** e não como constou, tudo conforme novos quadros da NBR com a inclusão de 04 unidades que foram omitidas anteriormente. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 757018, série 012. Dou fé. Feira de Santana, 02 de setembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-79.978 - Protocolado em 17/11/2015 nº 184.630. 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 062738, série 014. Dou fé. Feira de Santana, 18 de novembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-79.978 - Protocolado em 08/06/2016 nº 196.799. 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 06 de novembro 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 833670, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-79.978. Protocolado em 08/06/2016, ordem nº 196.799. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por ROGERIO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, administrador, casado, CNH 02393183087-DETRAN/BA e CPF/MF 002.866.985-10, residente e domiciliado Rua Coronel Procópio, 96, Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** FABRICIA SETUVAL PEREIRA, brasileira, maior, solteira, secret stenog datilografa, RG 08.431.928-36-SSP/BA e CPF/MF 004.508.155-79, residente e domiciliada na Rua Quinta do Sol, nº 9.999, Condomínio Residencial Quintas do Sol Ville I, Casa 187, Parque Ipê, 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 06/11/2015. **VALOR:** R\$13.293,15, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.612.0100.224. DAJE nº 833777, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-79.978. Protocolado em 08/06/2016, ordem nº 196.799. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** FABRICIA SETUVAL PEREIRA, 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/Fidadora/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\$106.239,88. Recursos Próprios: R\$8.873,90. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$97.365,98. Valor do Desconto: R\$16.211,00. Valor da Dívida: R\$81.154,98. Valor da Garantia: R\$106.466,30. 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\$411,20. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$8,79. Total: R\$419,99. 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 - Fabricia - comprovada: R\$1.680,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fabricia - 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 833724, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de junho de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-79.978. Protocolado em 23/03/2018, ordem nº 241.807. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/12/2017, 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 FABRICIA SETUVAL PEREIRA, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Village de nº 224**, quadra G, 2ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Verde Ville**, situado à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$106.239,88. Apresentou Habite-se nº 95348, processo nº 30439/2017, Alvará nº 9775/2016, da Prefeitura desta cidade, em 01/08/2017, ART-CREA BA20180037640, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9 e CND do INSS nº 000432018-88888733, CEI: 51.231.46733/78, datado de 16/03/2018, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 367369, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 29 de março de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNM: 005355.2.0079978-64

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

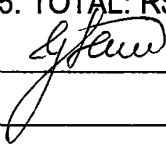
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

79.978

02

26/08/2026

AV.7/79978 - Prenotação nº 396.911, de 04/03/2026. (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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$112.742,35 (cento e doze mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos), em virtude da fiduciante **FABRICIA SETUVAL PEREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/04/2026, conforme certidão datada de 28 de maio de 2026. Valor venal de R\$195.234,78. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719747. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,16. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.817,18. Feira de Santana/BA, 26 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

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.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **79978**, 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 Disponibilidade 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 195907. DAJE: 0038.002.719750

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.AB893095-9
Z0A9AA0N00
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQVKM-K6G7R-VSABG-E2N76

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FQVKM-K6G7R-VSABG-E2N76>

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

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