



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0112607-50



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: 112.607

DATA: 01 de outubro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 149**, adaptável, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Jardim das Acácias**, situado à Rua Heráclito Dias de Carvalho, nº 4.030, bairro Gabriela, nesta cidade, composta de hall, sala de estar/jantar, circulação, cozinha/serviço, 02 quartos sendo um suíte e sanitário social, com área construída de 51,34m², área de uso comum real de 92,53m², área real total de 143,87m², área privativa equivalente de 50,90m², fração ideal de 237,00m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00721, medindo frente 9,00m, fundo 9,64m, lado direito 15,52m, lado esquerdo 15,50m, perfazendo área total do terreno irregular 144,47m², limitando-se à frente (Norte) com a Rua E, fundo (Sul) com a unidade de nº 128, lado direito (Leste) com o muro do empreendimento e lado esquerdo (Oeste) com a unidade de nº 148, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.173.0720.149 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 298.785-6.

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 na JUCEB sob NIRE nº 29201969143 em 18/05/1998, conforme Contrato Social datado de 17/10/1997 e Alteração Contratual nº 8, datada de 18/07/2019, registrada na JUCEB sob nº 97885993, em 02/08/2019.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-111.908, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 069873, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 298.552 em 10/09/2020. 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 **ROGERIO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF nº 002.866.985-10, RG nº 09.710.005-65-SSP/BA; **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF nº 896.408.025-49 e **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF nº 687.360.705-30, RG nº 4.529.690-18-SSP/BA, 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, 01 de outubro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-112.607 - Protocolado em 05/08/2021, ordem nº 313.678. 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-09** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.226352. Emolumentos: R\$18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - Fecom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2021.

A Oficial -

Camila Melo Vitória

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-02-112.607 - Protocolado em 26/04/2022, ordem nº 322.680. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 09/03/2022, 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

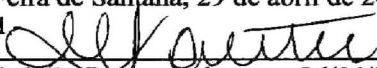
C.20.10.0/88

MATRÍCULA: 112.607

FICHA: 1 - Verso

nome da **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.289911. 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, 29 de abril de 2022.

A Oficial

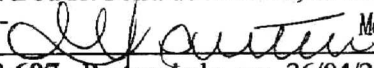


Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-03-112.607. Protocolado em 26/04/2022, ordem nº 322.680. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada por ROGERIO TRINDADE MARQUES, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 04/05/2012, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires de Freitas, 7.400, Condomínio Bangalay, casa 78/79, Sim, nesta cidade, ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 28/09/2001, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires de Freitas, 7.400, Condomínio Bangaly, casa 28, Sim, nesta cidade, e 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, sendo este seu procurador. **ADQUIRENTE:** TAINNA ALEXANDRE DE JESUS SILVA, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório, RG 09.905.259-88-SSP/BA, CPF/MF 055.026.535-01, residente e domiciliada na Rua Sitio Novo, Cond Adelia Menezes, lote29, Centro, 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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 09/03/2022. **VALOR:** R\$17.074,75, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.14.173.0720.149. 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:** 56fd.36a2.6cf8.cbe6.8d98.3bc3.c54e.2833.0146.d9bb. DAJE nº: 0038.002.289912. Emolumentos: R\$133,41 - Taxa Fiscal: R\$94,74 - Fecom: R\$36,46 - PGE: R\$5,30 - FMMPBA: R\$2,76 - Def. Pública: R\$3,55 - Total: R\$276,22. Dou fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2022.

A Oficial

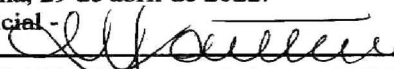


Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-04-112.607. Protocolado em 26/04/2022, ordem nº 322.680. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** TAINNA ALEXANDRE DE JESUS SILVA, 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/Entidade Organizadora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$114.561,00. Valor da Garantia: R\$164.100,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$650,46. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$24,30. Total: R\$699,76. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Tainna - 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.289920. Emolumentos: R\$214,10 - Taxa Fiscal: R\$152,04 - Fecom: R\$58,51 - PGE: R\$8,51 - FMMPBA: R\$4,43 - Def. Pública: R\$5,69 - Total: R\$443,28. Dou fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2022.

A Oficial



Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-05-112.607. Protocolado em 15/06/2023, ordem nº 337.006. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/04/2023, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade



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: 112.607

FICHA: 2 - Frente

de representante da proprietária TAINNA ALEXANDRE DE JESUS SILVA, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 149**, adaptável, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Jardim das Acácias**, situado à Rua Heráclito Dias de Carvalho, nº 4.030, no bairro Gabriela, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$164.100,00, apresentou Habite-se, processo nº 939/22, datado de 10/06/2022, Alvará nº 936/18, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20230427232, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659, Registro 30073-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.378949. 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, 04 de julho de 2023.

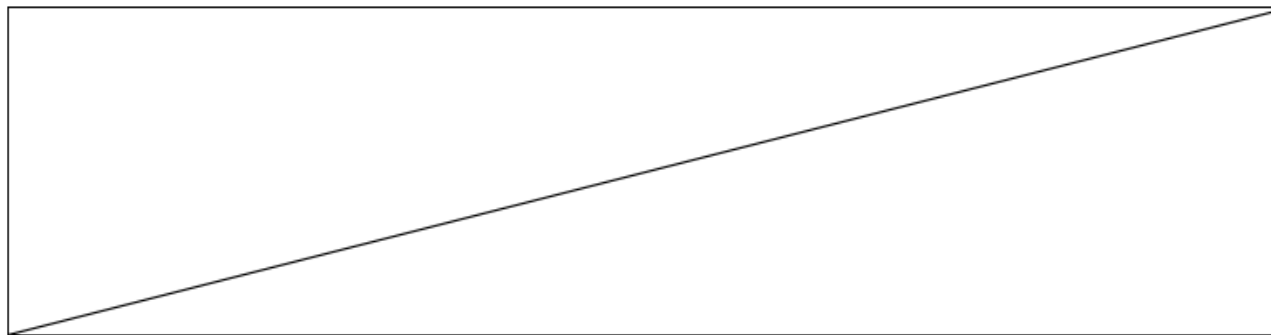
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-112.607. Protocolado em 11/07/2025, ordem nº 373.562. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante TAINNA ALEXANDRE DE JESUS SILVA, 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\$172.151,67, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.587078 e complementar 0038.002.592508. 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 -

Angela Queiroz Bombana
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



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 112607, 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: 169594

DAJE: 0038.002.592509

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

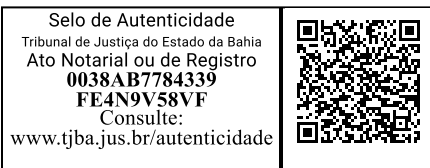
FEURB: R\$ 1,14

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 08:44.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQEMS-2LBM9-5QK2P-F9MAA

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/KQEMS-2LBM9-5QK2P-F9MAA>

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

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