



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____		
Matricula nº71.104- Data – 13 de junho de 2014.		
Identificação do Imóvel – Fração ideal do terreno para construção do Village nº de porta 217, Quadra “B”, integrante do Condomínio Residencial “Azul Ville Duo” sito na Estrada do Papagaio, s/n, Bairro do Papagaio, na cidade de Feira de Santana, a ser construída em pavimento térreo e superior possui alpendre, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois (2) quartos, sanitário social, construída em terreno com área total de 48,67m², área construída de 44,54m², fração ideal de 86,09m², limitando-se a frente com a Rua secundária, do lado esquerdo com a unidade de nº218, lado direito com a unidade de nº216 e fundo com a unidade nº190 terreno próprio. Proprietário: L Marquezze Construções e Empreendimentos Ltda., com sede na Avenida Maria Quitéria, nº524, Feira de Santana, Bairro Brasília, CEP44.075-300, CNPJ 02.535.568/0001-32, neste ato devidamente representada por seu diretor Rogério Trindade Marques, brasileiro, empresário, portador do RG nº09710005-65-SSP-BA e CPF nº002.866.985-10. <u>Registro Anterior</u>: matrícula nº69.906, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2014. A Oficial Milma Carvalho Regis Sampaio 2ª Oficial Substituta		
Protocolo nº153151 em 13 de junho de 2014. Certifico que a presente matricula foi aberta para individualizar o imóvel objeto da matricula em favor da proprietária L Marquezze Construções e Empreendimentos Ltda., tudo em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de julho de 2014. A Oficial Milma Carvalho Regis Sampaio 2ª Oficial Substituta		
AV-01-71.104 - Protocolado em 18.03.2015 nº 168.435. 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 479097, série 011 e DAJE complementar nº 624771, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 20 de março de 2015. A Oficial Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular		
AV-02-71.104 - Protocolado em 22/07/2015 nº 176.296. 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 23 de março 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 282333, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2015. A Oficial Carla Dantas Martins Menezes Escriturante Designada		
R-03-71.104. Protocolado em 22/07/2015, ordem nº 176.296. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. ADQUIRENTE: LIEDSON SANTOS PITANGA, brasileiro, maior, solteiro, trab. artes graficas, RG 1156815070-SSP/BA e CPF/MF 033.166.645-64, residente e domiciliado na Rua Landulfo Alves nº 1.008, Sobradinho, 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		

C.20.10.0/98



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

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 23/03/2015. **VALOR: R\$19.484,62**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.08.612.0064.217. DAJE nº 282291, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2015.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-71.104. Protocolado em 22/07/2015, ordem nº 176.296. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LIEDSON SANTOS PITANGA**, já qualificado. 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/Fiadora: 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 Operação: R\$89.175,62. Valor do Desconto: R\$2.251,00. Valor da Dívida: R\$86.924,62. Valor da Garantia: R\$99.900,00. Sistema de Amortização: SAC. 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\$567,42. Taxa de Administração: R\$0,00. FGHAB: R\$11,56. Total: R\$578,98. 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 - Liedson - comprovada: R\$2.318,69 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Liedson - 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 devedor 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 282215, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de julho de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-71.104. Protocolado em 04/11/2016, ordem nº 205.638. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22 de setembro de 2016, feito a este Cartório pela construtora, **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04529694-41SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado Rua Alto do Paraguai, 280, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **LIEDSON SANTOS PITANGA** já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Village de nº 217**, quadra B, integrante do **Condomínio Residencial Azul Ville Duo**, situada à Estrada do Papagaio, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**, com área total de 48,67m², área construída de 44,54m², fração ideal de 86,09m², área privativa de 44,00m², medindo frente e fundo 3,25m, frente a fundo de ambos os lados 14,97m. Avaliada em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 94241, processo nº 26019/2016, Alvará nº 7337/2014 da Prefeitura desta cidade, em 19/07/2016 ART-CREA BA2014.022500, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, RNP nº 0501121277 e CND do INSS nº 002182016-88888198, CEI: 51.224.68198/75, datado de 29/07/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 402699, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de novembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-71.104. Protocolado em 29/01/2025, ordem nº 363.837. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **LIEDSON SANTOS PITANGA**, já qualificado, 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 substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$108.670,56 e Fiscal: R\$210.000,00**, correspondente à totalidade 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: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

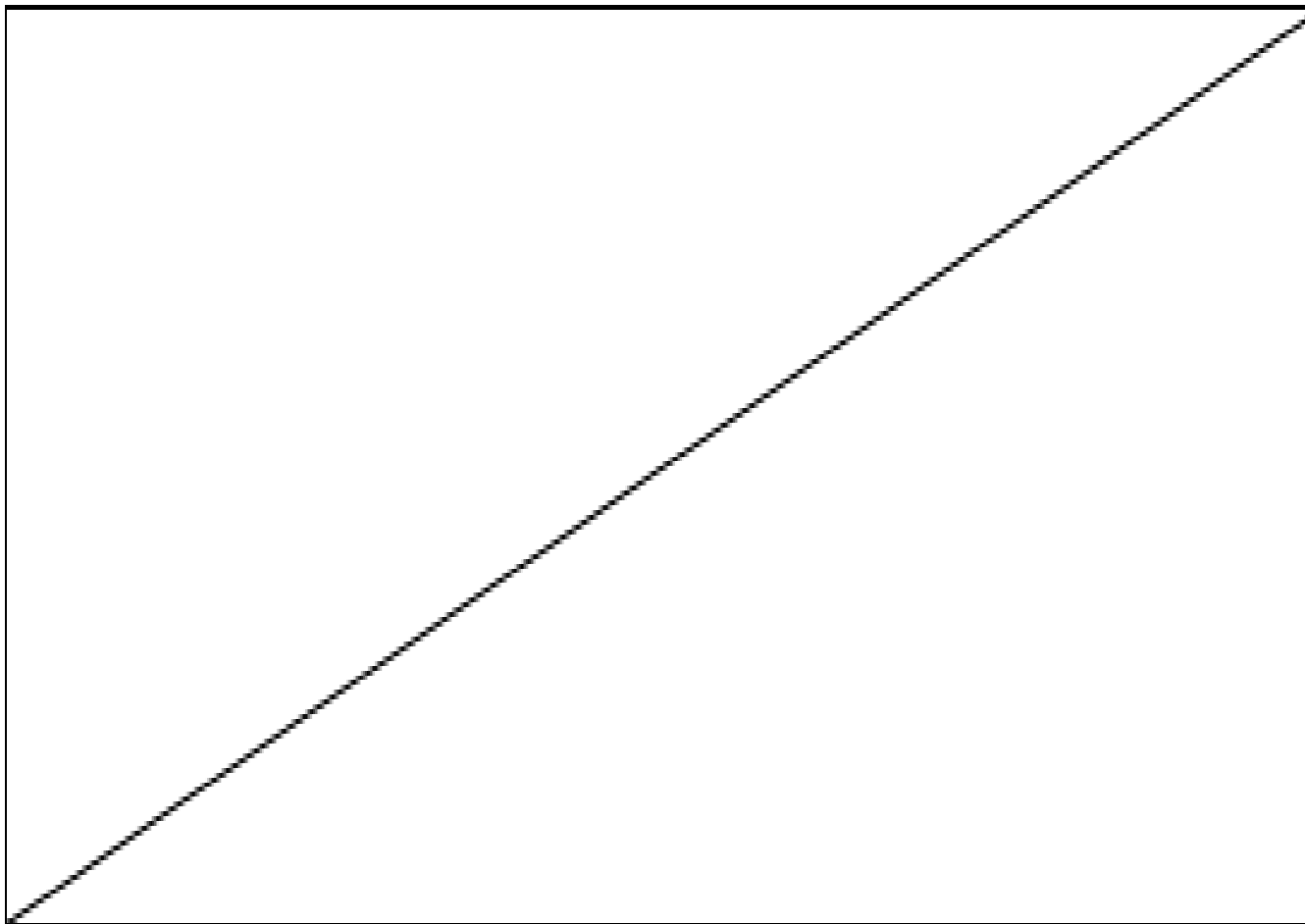
MATRÍCULA: 71.104.

CNM: 005355.2.0071104-11

FICHA: 02 - Frente

imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório, DAJE nº 0038.002.538837 e complementar 0038.002.545314. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Ananda 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 71104, 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, 27/02/2025.

Numero do Protocolo: 160752

DAJE: 0038.002.545317

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: 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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 27/02/2025 às 11:03.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7333728
2DN5E7ZIJ2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RT95E-R8ALJ-THPRP-BBQ5J

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RT95E-R8ALJ-THPRP-BBQ5J>

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

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