



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0108411-28



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: 108.411

DATA: 24 de setembro de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 84, 1ª etapa, integrante do Condomínio Parque dos Cardeais, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, s/nº, bairro Mangabeira, 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 78,72m², área real de 119,22m², área privativa equivalente de 40,19m², fração ideal de 203,3350m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00465, medindo frente e fundo 7,60m, lado direito 16,39m, lado esquerdo 16,46m, perfazendo área total irregular de 124,85m², limitando-se à Leste (frente) com a Rua D, Oeste (fundo) com a unidade de nº 113, Sul (lado direito) com a unidade de nº 83 e Norte (lado esquerdo) com a unidade de nº 85, 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-78.065, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 918307, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 24 de setembro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 276.026 em 30/08/2019. 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, 24 de setembro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-108.411 - Protocolado em 11/08/2020, ordem nº 296.838. 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 960419, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 26 de agosto de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-108.411 - Protocolado em 16/09/2020, ordem nº 299.060. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/08/2020, feito a este Cartório 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 **299.339-2**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 029578, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

C.20.10.0/88

AV-03-108.411 - Protocolado em 16/09/2020, ordem nº 299.061. Procede-se a esta averbação nos termos do contrato abaixo descrito, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 30/07/2020, 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 029566, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-108.411. Protocolado em 16/09/2020, ordem nº 299.061. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** LUCAS DA SILVA SOUSA, brasileiro, maior, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 05956342370-DETRAN/BA, CPF/MF 060.837.365-60, residente e domiciliado na Rua Papa Leão XIII, nº 33, Pq das Mangueiras, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 30/07/2020. **VALOR:** R\$12.348,46, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.664.3000.084. 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:**c6fc.e1e8.1eb2.8b03.b10f.33bb.77a7.8d9d.64c4.5dfa. DAJE nº 029525, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-05-108.411. Protocolado em 16/09/2020, ordem nº 299.061. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCAS DA SILVA SOUSA, 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. **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\$85.371,11. Recursos Próprios: R\$15.428,16. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$1.020,73. 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\$85.371,11. 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: 31/07/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$432,56. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,42. Total: R\$449,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/08/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.438,84. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.561,16. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Lucas - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Lucas - 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 029512, série 026. Dou fé. Feira de Santana, 30 de setembro de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-108.411. Protocolado em 28/07/2022, ordem nº 325.710. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003,



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 108.411

FICHA: 2 - Frente

residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, quadra A, lote 01, Sim, nesta cidade, já qualificado, na qualidade de representante do proprietário **LUCAS DA SILVA SOUSA**, já qualificado, para **averbar o número de porta do Condomínio Parque dos Cardeais**, como sendo nº 50, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.306687. 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, 24 de agosto de 2022.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-07-108.411. Protocolado em 28/07/2022, ordem nº 325.714. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **LUCAS DA SILVA SOUSA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 84**, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Parque dos Cardeais**, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 50, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$122.000,00, apresentou Habite-se, Processo nº 2820/21, datado de 28/01/2022, da Prefeitura desta cidade, ART do CREA nº BA20220026285, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, CREA/BA 30.073/D-BA, RNP: 2705512659-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.306688. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,31 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,13 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2022.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-08-108.411. Protocolado em 31/07/2025, ordem nº 374.730. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **LUCAS DA SILVA SOUSA**, 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 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\$127.841,82 e Fiscal: R\$170.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.584065 e complementar 0038.002.592376. 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 - *Andrada Queiroz Bombana*
Oficial Substituta



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 108411, 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: 169586

DAJE: 0038.002.592377

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 08:27.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JT2MJ-MM6JZ-FTL89-LAU2U

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/JT2MJ-MM6JZ-FTL89-LAU2U>

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

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