



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela. Tereza Lúcia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2014 -1 - Frente-

Bela. Tereza Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -52.600-

DATA: 04/05/2015

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento nº 104, 1º Andar, Tipo D, localizado no Edifício Diamantina – Tipo 01, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilherme Azevedo s/nº, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos (01 suíte), sanitário social, com área construída de 50,18m², Fração ideal de 56,9473m².

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Av. Maria Quitéria, 524, na cidade de Feira de Santana/BA, CNPJ nº 02.535.568/0001-32, devidamente representada.

REGº ANTº Nº: 52348 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 108779 de 16/04/2015. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o Imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de Maio de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Tereza Lúcia Matos Lopes*

AV-1-52600. Protocolo 114783 de 24.11.2015. Certifico que sobre o imóvel acima consta Hipoteca de 1º Grau na forma do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº 855553492119 da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de setembro de 2015, registrado na matrícula 52348. DAJE 014/274655. Dou fé. Feira de Santana, 01 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Tereza Lúcia Matos Lopes*

Av-2-52600. PROT. 117757 de 25-04-2016. Proceda-se esta averbação para constar a Baixa de Hipoteca de 1º grau que grava o imóvel acima, constante no AV-1 conforme 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, datado de 27/11/2015 da Caixa Econômica Federal, documentos arquivados neste Cartório. DAJE 015/471740. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Bela. Tereza Lúcia Matos Lopes*

R-3-52600. PROT. 117757 de 25-04-2016. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 02535568000132 sito a Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, em Feira de Santana/BA neste ato representada por Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da C.I.RG nº 0452969441 SSP/BA, CPF nº 896.408.025-49. ADQUIRENTE: CASSIO

C.V 007

continua no verso

SILVA CARNEIRO, brasileiro, separado judicialmente, ocup cargo dir asses intermed, portador da CNH nº 00922809030, expedida por 83/BA, CPF nº 958.915.105-10, residente e domiciliado em Rua Pedra Lavada, 75, Conceição, em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel com Inscrição Municipal nº 01.12.291.3988.130. FORMA: 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, Contrato Nº 855553538484, datado de 27/11/2015 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes Contratantes e Testemunhas. VALOR: R\$14.177,19. DAJE 015/472018. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *due banc joão up*

R-4-52600. PROT. 117757 de 25-04-2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. CASSIO SILVA CARNEIRO, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$108.395,87, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 24 da lei 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo, sistema de amortização é o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, o prazo de amortização 360 prestações mensais, valor total da prestação mensal R\$723,98 vencimento do encargo mensal de acordo com o Item 3, taxa anual de juros: efetiva 4,5941% e nominal 4,5000%, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$135.632,33. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 015/471879. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *due banc joão up*

AV-5-52600. Protocolo 135582 datado de 06.07.2018. Procede-se esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento nº 104, Térreo, Tipo D, localizado no Edifício Diamantina - Tipo 01, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilherme Azevedo s/nº, Bairro Tomba, nesta cidade, com suas características já descritas acima. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, CND do INSS, habite-se nº 95349 datado de 01.08.2017, onde constou Alvara nº 9274/2016, Atestado e ART OBRA / SERVIÇO nº BA20170154612 do Eng. Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9. VALOR: R\$130.080,16. DAJE 9999/020/093099. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *due banc joão up*

AV-6-52600 Na forma do art. 230 da lei 6015/73 faço constar que o imóvel acima descrito consta a existência de Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *due banc joão up*

R.7-52.600 - Prenotação nº 220.381 de 18/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificado(a) no R-4 e AV-6, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)s dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R\$ 147.175,48 (cento e quarenta e sete mil cento e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 9288/2025. **Código Hash:** fpuhg95gmd e ay8fx5poqq. **DAJE:** 0039.002.316566 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,28 **TOTAL :** R\$ 1.115,10. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4263818. Feira de Santana - BA, 30 de setembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,

Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor.

continua na ficha nº



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **52600**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash:** 51mvwcq7oy.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 01 de outubro de 2025 (01/10/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.316567

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4265292
GQMXL25AV2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

