PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0108020-37

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 108.020 **DATA: 03 de setembro de 2019.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 217**, adaptável, integrante do **Condomínio Parque Real,** situado à Rua do Salvador, s/nº, Sítio Santo Antônio, bairro Aviário, antigo Distrito de Humildes, nesta cidade, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos e sanitário social, com área construída de 51,34m², área de uso comum real de 88,21m², área real de 139,55m², área privativa equivalente de 50,90m², fração ideal de 279,7475m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00468, medindo frente 10,42m mais 2,49m em curva, fundo 10,57m, lado direito 15,43m e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área total irregular de 191,74m², limitando-se à Leste (frente) com a Rua F, Oeste (fundo) com a unidade de nº 186, Sul (lado direito) com a Rua B e Norte (lado esquerdo) com a unidade de nº 218, 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-101.248, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 928425, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 274.517 em 14/08/2019. 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, 03 de setembro de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-01-108.020 - Protocolado em 03/05/2021, ordem nº 309.750. 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-15** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 206208, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 14 de maio de 2021.

A Oficial - Camila Melo Vitória

Oficial Substituta

AV-02-108.020. Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.399. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, feito a este Cartório pela **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada neste ato por 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, para **averbar o número de porta do Condomínio Parque Real**, como sendo **nº 1.797**, tudo conforme

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB.
19769821/09/2026 13:29:39 1/3

MATRÍCULA: 108.020 **FICHA: 1 - Verso**

documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.284608. 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, 20 de junho de 2022.

A Oficial - Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-03-108.020 - Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.399. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, 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 **298.328-1**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.284634. 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, 22 de junho de 2022.

A Oficial - Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-04-108.020. Protocolado em 15/06/2022, ordem nº 324.400. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/02/2022, feito a este Cartório pela **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 217,** adaptável, integrante do **Condomínio Parque Real**, situado à Rua do Salvador, nº 1.797, Sítio Santo Antônio, no bairro Aviário, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R$109.900,00, apresentou Habite-se processo nº 157/22, Alvará nº 2684/21, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA 20220026297, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, Registro nº 30073-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.285779. 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, 22 de junho de 2022.

A Oficial - Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-05-108.020 - Protocolado em 09/06/2023, ordem nº 336.732. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, datado de 28/03/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, 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 da **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.378038. Emolumentos: R$21,45 - Taxa Fiscal: R$15,23 - Fecom: R$5,87 - PGE: R$0,85 - FMMPBA: R$0,45 - Def. Pública: R$0,57 - Total: R$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 19 de junho de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-108.020. Protocolado em 09/06/2023, ordem nº 336.732. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada por 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. **ADQUIRENTES: EDINEIA BASTOS DE SOUZA AMORIM**, brasileira, maior, alfaiate, RG 12.068.246-03-SSP/BA, CPF/MF 020.900.755-97, e seu cônjuge **CASSIO AMORIM OLIVEIRA**, brasileiro, maior, auxiliar de escritório, CNH 03677038588-DETRAN/BA, CPF/MF 004.906.025-25, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 06/12/2010, residentes e domiciliados na Rua Paraíso Verde, nº 28, Lot Nova Esperança, Tomba, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 28/03/2023. **VALOR:** R$193.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.12.280.1200.217. 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**: abbf.32f5.2f9b.c282.4ef5.e3de.8e59.3c9b.f564.4372. DAJE nº: 0038.002.378031. Emolumentos: R$397,12 - Taxa Fiscal: R$282,01 - Fecom: R$108,53 - PGE: R$15,79 - FMMPBA: R$8,22 - Def. Pública:

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB.
197698 21/09/2026 13:29:39 2/3

CNM: 005355.2.0108020-37

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 108.020 **FICHA: 2 - Frente**

R$10,52 - Total: R$822,19. Dou fé. Feira de Santana, 19 de junho de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-07-108.020. Protocolado em 09/06/2023, ordem nº 336.732. **DEVEDORES FIDUCIANTES: EDINEIA BASTOS DE SOUZA AMORIM**, e seu cônjuge **CASSIO AMORIM OLIVEIRA**, já qualificados. **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. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R$144.000,00. Valor da Garantia: R$215.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal 5,6800% a.a e efetiva 5,8302% a.a. Taxa de Juros nominal: 0.4722% a.m e efetiva 0.4733% a.m. Prestação: R$833,95. Taxa de Administração: R$25,00. Seguros: R$45,86. Total: R$904,81. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Edineia - 55,02% e Cassio - 44,98%. **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 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: 0038.002.378033. Emolumentos: R$245,31 - Taxa Fiscal: R$174,21 - Fecom: R$67,04 - PGE: R$9,75 - FMMPBA: R$5,08 - Def. Pública: R$6,50 - Total: R$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 19 de junho de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.8/108020 - Prenotação nº 397.917, de 19/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$226.047,66 (duzentos e vinte e seis mil, quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **EDINEIA BASTOS DE SOUZA AMORIM**, e seu marido **CASSIO AMORIM OLIVEIRA**, já qualificados, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/06/2026, conforme certidão datada de 08 de julho de 2026. Valor venal de R$292.669,82. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.725032. Emolumentos: R$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R$ 970,29. FECOM: R$ 345,11. PGE: R$ 54,31. FMMPBA: R$ 28,28. Def. Pública: R$ 36,25. FEURB: R$ 28,28. TOTAL: R$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 18 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB.
197698 21/09/2026 13:29:39 3/3

108020 **02**

matrícula | ficha

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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 108020**, 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 Indisponibilidade 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 21 de setembro de 2026. Protocolo nº 197698. DAJE: 0038.002.725036

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.AB901343-7
EX6A6L9C8C
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KBTZ2-U8QFX-RSC83-B2YFB.