



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

2014 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

*Bela Vera Lúcia Matos Lopes*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -52.587- DATA: 04/05/2015 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento nº 305, 3º Andar, Tipo C, localizado no Edifício São João Del Rei – Tipo 02, 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, sanitário social, com área construída de 46,73m², 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 108766 de 16/04/2015. A presente matricula 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 Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-52587. Protocolo 114770 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 014/273604. Dou fé. Feira de Santana, 01 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-2-52587. PROT. 117760 de 25-04-2016. Procede-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 015/488240. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

R-3-52587. PROT. 117760 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: PETRONIO SILVA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, motorista veic transp. passagei, portador do CNH nº 03985658506, expedida por CONTR/BA, CPF nº 014.050.705-10, residente

C.V.007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKE5F-XQ35Y-6K3RJ-V8A8D>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKE5F-XQ35Y-6K3RJ-V8A8D>

e domiciliado em Rua Bem Amado, 2, Casa, Gabriela, em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel com Inscrição Municipal nº 01.12.291.3988.117. 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 855553541596, datado de 27/11/2015 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes Contratantes e Testemunhas. VALOR: R\$14.177,19. DAJE 015/488359. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Due cause João Nery*

R-4-52587. PROT. 117760 de 25-04-2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. PETRONIO SILVA COSTA JUNIOR, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$71.927,71, 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 TP - TABELA PRICE, o prazo de amortização 360 prestações mensais, valor total da prestação mensal R\$393,99, vencimento do encargo mensal de acordo com o Item 3, taxa anual de juros: efetiva 5,1163% e nominal 5,0000%, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$127.850,66. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 015/488298. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Due cause João Nery*

AV-5-52587. Protocolo 135569 datado de 06.07.2018. Procede-se esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento nº 305, Térreo, Tipo C, localizado no Edifício São João Del Rei - Tipo 02, 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\$106.746,67. DAJE 9999/020/092364. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *Due cause João Nery*

AV-6-52587. 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 cause João Nery*

**R.7-52.587 - Prenotação nº 217.239 de 21/05/2025. 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\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 1064/2026. **Código Hash:** gsby0ty8w7 e j4oa4isrbz. **DAJE:** 0039.002.350342 Emolumentos R\$ 910,77. Taxa Fiscal R\$ 646,78. FECOM R\$ 230,05. PGE R\$ 36,20. FMMPBA R\$18,86. Def. Pública R\$24,14 **TOTAL :** R\$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4664316. Feira de Santana - BA, 01 de junho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, *Caroline Vital Chaves*, Oficial Substituta.



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA  
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti  
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

**ANDRÉA MARIA PIGNATTI**, Oficial Interventora 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 **52587**, 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:** 88ypxqf37k.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 03 de junho de 2026 (03/06/2026). **Protocolo digital nº** Documento assinado digitalmente. Andréa Maria Pignatti, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.350343

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  
TOTAL: R\$ 118,78.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0039AB4672661**  
**XF85ALB5SV**  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKE5F-XQ35Y-6K3RJ-V8A8D>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

