



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

OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2014 -1 - Frente-

*Sue Hauue João Lopes*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -52.611-

DATA: 04/05/2015

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento nº 303, 3º Andar, Tipo C, localizado no Edifício Diamantina – Tipo 01, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilhermie 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 108790 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. *Sue Hauue João Lopes*

AV-1-52611. Protocolo 114794 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 85553492119 da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de setembro de 2015, registrado na matrícula 52348. DAJE 014/282060. Dou fé. Feira de Santana, 01 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Sue Hauue João Lopes*

AV-2-52611. Protocolo. 120400 de 01.08.2016. Certifico que fica averbado o cancelamento da 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, nº 8555353076, datado de 10 de Dezembro de 2015 da Caixa Econômica Federal. DAJE 9999/016/189103. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Agosto de 2016. A Oficial Bela. *Sue Hauue João Lopes*

R-3-52611. Protocolo. 120400 de 01.08.2016. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568.0001/32, 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, RG 0452969441 SSP/BA e do CPF 896.408.025-49. ADQUIRENTE: GISANE MOREIRA DE C.V 007

continua no verso

ALMEIDA, brasileira, divorciada, cabeleira, barbeiro, manicure, RG nº 0785007024 SSP/BA e do CPF 799.845.845-34, residente e domiciliada em Rua Tabatinga, 25, Tomba, em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do Imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.12.291.3988.141. 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, nº 855553553076, datado de 10 de Dezembro de 2015 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes Contratantes e Testemunhas. VALOR: R\$14.177,19. DAJE 9999/016/189165. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Agosto de 2016. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jds Udy*

R-4-52611. Protocolo. 120400 de 01.08.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra a Sra. GISANE MOREIRA DE ALMEIDA, já qualificado acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$79.334,82 com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 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, o pagamento será em 360 prestações mensais, valor total da prestação mensal inicial: R\$434,98, data de vencimento da primeira prestação de acordo com o item 3 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa de juros % (a.a.) Nominal 5,0000, Efetiva 5,1163, sistema de amortização: TP- Tabela PRICE; 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: 9999/016/189135. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Agosto de 2016. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jds Udy*

AV-5-52611. Protocolo 135593 datado de 06.07.2018. Proceder-se esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento nº 303, Térreo, Tipo C, 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\$108.310,79. DAJE 9999/020/092416. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jds Udy*

AV-6-52611 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. *Bela Carneiro Jds Udy*

**AV-7-52.611 - Prenotação nº 216.514 de 23/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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\$ 160.000,00. Imposto de transmissão - guia: 13436/2024. Código Hash: 6ph6ckfdm9 e zd1o0524zm. DAJE: 0039.002.293874 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$**

=====VIDE FOLHA 02

continua na ficha nº

NÚMERO

52.611

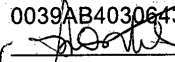
FICHA

02

CNM: 008409.2.0052611-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA  
ESTADO DA BAHIA



21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,27 **TOTAL** : R\$ 1.115,09. **Selo de Autenticidade:**  
0039/AB4030643. Feira de Santana - BA, 27 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  
 Oficial Interventor.



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 **52611**, 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:** ci5qmt78pj.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de maio de 2025 (30/05/2025).  
**Protocolo digital nº** Documento assinado digitalmente. Aline Maia Santos, Oficiala Substituta,

DAJE: 0039.002.293875

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  
**0039AB4038644**  
**76G1UZLS90**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

