



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que das buscas procedidas, nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo, instalado nesta cidade e Comarca de Alagoinhas-BA, verifiquei constar no **Livro 2-RG, Matrícula nº 9991, datada de 01 de janeiro de 2017. O registro de Fração ideal** do terreno para construção do apartamento nº 103 bloco 03 Tipo A, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVA ALAGOINHAS, localizado a Rua Conselheiro Junqueira, s/n na cidade de Alagoinhas/BA, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, sanitário social com área construída de 43,51m², fração ideal 62,7260m² do terreno. **PROPRIETÁRIO – L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02535568000132, sito a Avenida MARIA QUITERIA, 524, BRASILIA, em FEIRA DE SANTANA/BA, neste ato representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/04/1976, empresário, portador da carteira de identidade RG 0452969441, expedida por SSP/BA em 31/08/1998 e do CPF 896.408.025-49. **REGISTRO ANTERIOR – Livro 2-RG, Matrícula sob nº 7.522, datada de 24 de março de 2015, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 04 de janeiro de 2017. Suboficiata. CERTIFICO CONSTAR NO R-1/9991 - COMPRA E VENDA – protocolo sob nº 67861 – Nos termos do 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 24 de dezembro de 2015, contrato nº 855553555149, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11977/09, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **THREICE QUELLE ROCHA DE ALMEIDA** Brasileira, solteira, nascida em 11/03/1986, trab fabr prep alimento bebida, portador da carteira de identidade CI 0892419679, expedida por SSP/BA em 19/01/2015 e do CPF 019.258.935-40, residente e domiciliada em Rua FRANCISCO DE ASSIS EDIFI, 302, QD 16 LT 29, JARDIM PET, em ALAGOINHAS/BA, por compra feita ao proprietário **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02535568000132, sito a Avenida MARIA QUITERIA, 524, BRASILIA, em FEIRA DE SANTANA/BA, neste ato representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/04/1976, empresário, portador da carteira de identidade RG 0452969441, expedida por SSP/BA em 31/08/1998 e do CPF 896.408.025-49, **com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por ANTONIO DANTAS DA MOTA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 0166171506, expedida por SSP/BA em 10/05/2010 e do CPF 294.515.405-63 procuração lavrada às folhas 159 e 160 do Livro 3097P, em 02/09/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 106 do Livro 15, em 16/04/2015 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Notas de FEIRA DE SANTANA/BA, sendo atribuído o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 109.900,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 98.910,00; Valor dos recursos próprios R\$ 10.990,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 5.677,21; Valor Global de Venda: é a soma do valor de todas as unidades



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

individuais integrantes do empreendimento. Assim satisfeitos o preço da venda, os vendedores dão aos compradores toda posse, domínio e direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda responder pela evicção de direito. Demais cláusulas na cópia arquivada neste 1º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 04 de janeiro de 2017. Suboficiala. DAJE nº 016/823495. SELO 1973.AB014970-0. **CERTIFICO CONSTAR NO R-2/9991 - ALIENAÇÃO - protocolo sob nº 67861 - Nos termos do 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 24 de dezembro de 2015, contrato nº 855553555149, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o proprietário **THREICE QUELLE ROCHA DE ALMEIDA** mencionado e qualificado no R-1/9991, **em garantia do pagamento da dívida** decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, em caráter fiduciário, **O IMÓVEL** objeto deste financiamento referido no R-1, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome do **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 é de R\$114.900,00, da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 04 de janeiro de 2017. Suboficiala. DAJE nº 016/823486. SELO 1973.AB014970-0. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-3/9.991 - CONCLUSÃO DE OBRA – protocolo 71497** - Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento feito a titular deste cartório pela **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, para constar a conclusão da obra do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA ALAGOINHAS**, de acordo com projetos aprovados, com área do terreno de 37.133,88m² e área construída total de 7.473,63m², área comum construída de 696,71m², totalizando área construída de 8.170,34m² conforme processo nº 109 da 1ª etapa, composto cada apartamento de sala, cozinha, área de serviço, 2 quartos e sanitário social, medindo os do tipo A 43,52 m² e os do tipo B 43,65 m²; do referido empreendimento foram concluídas as obras de 112 unidades do tipo A e 48 do tipo B, pertencentes ao Módulo I, sendo a área comum construída composta de piscina dupla, piscina infantil, apoio, guarita, clube e casa do lixo, conforme apresentação de Habite-se Parcial nº 109, exercício de 2017, datado de 28 de novembro de 2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Planejamento Urbano - SECIN de Alagoínhas-BA, devidamente assinada pelo seu secretário André Luis Carvalho Santos, bem como Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nº 000142018-88888650, CEI sob nº 51.23146650-71, sendo atribuído o valor de R\$ 109.900,00 tornando-se o presente imóvel **UNIDADE AUTÔNOMA**. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 28 de junho de 2018. Oficiala. DAJE nº 020/621839, Valor das Custas: R\$ 355,00, Desconto de 50% (nota "W" da tabela vigente). Selo 1973.AB026262-0. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-4/9.991 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 82852, em 24/05/2023** – Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 23/02/2023, apresentado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que requereu a intimação do devedor fiduciante **THREICE QUELLE ROCHA DE ALMEIDA (CPF/MF: 019.258.835-40)**, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiata

19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentada a guia de ITBI (nº. 15037896) no valor de R\$ 1.200,45, paga no dia 17/02/2023. Valor venal R\$ 159.579,20, A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$ 120.045,19. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: d5db.96f9.fa45.40bc.ab88.70ff.8a42.6058.4cdb.c997). DAJE 1973/002/061660. Selo 1973.AB082583-8. Código: JGHS9MXEOC. Valor das Custas: R\$ 1.015,78 correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 490,62; Taxa Fiscal R\$ 348,41; FECOM R\$ 134,08; PGE R\$ 19,50; FMMPBA R\$ 10,16; Def. Pública R\$ 13,01. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 25 de maio de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA

LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de 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. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.



Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1,04

Total: R\$ 103,60 Daje: 1973-002-062022

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:43 horas do dia 01/06/2023

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Pedido: 34536



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8SMX3-Q4YY5-8SRCX-TJNX6

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

Erica Silva Santos (CPF ***.468.135-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8SMX3-Q4YY5-8SRCX-TJNX6>

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

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