CNM: 005355.2.0055315-42

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO_____

Oficial-Titular

MATRÍCULA Nº_____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRICULA N ° 55315 Data: 04 de novembro de 2011. .Identificação do Imóvel - **O lote de 303** ,com frente para a **Rua G** integrante do **CONDOMINIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE II - MÓDULO III,** sito nesta cidade à Rua Artemia Pires de Freitas, s/nº, Sim, antiga Estrada Velha de São Roque, construída em terreno com área total de **135,00 m2,** área construída de **45,05m2** fração ideal de **195,56** m2 do terreno, limitando –se à frente com a Rua G, o lado esquerdo com a Casa n 304, lado direito com a casa nº302 e fundos com o Condominio Alegria II Residencial Clube, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana OttanSoares.Inscrição Municipal nº01.10.607.0330.303.

Proprietária:**ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECIFICO –SPE – LTDA,** com sede nesta cidade a Rua Artemia, s/n ° bairro do Sim , CEP n ° 44085-370, inscrita no CNPJ sob n ° 11.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula n ° 45827 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de de2011. A Oficial.

R-1-55315 Protocolado em 04 de novembro de 2011, sob nº de ordem **120.911** Transmitente – **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECIFICO –SPE – LTDA,** já qualificada. **Adquirentes: MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA,** brasileiro, solteiro, trab.em fabrica de borracha, portador do RG nº0668865970-SSP-BA e CPF nº914.348.075-68, residente nesta cidade. Interveniente Construtora/Fiadora- **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** acima qualificada. Titulo – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida- Recursos FGTS , assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor:R$5.882,68, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matricula. DAJ nº437530 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011.A Oficial-

R-2- 55315 Protocolado em 04 de novembro de 2011, sob nº de ordem 120911 Devedor Fiduciário:**MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA,** já qualificado, Credora/ Fiduciária: Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS Norma Regulamentadora:HH.122/88 01/06/2011 - SUHAB/GECRI Valor da Operação: R$59.900,00 - Valor do desconto FGTS: R$9.033,00. Valor da Divida: R$50.867,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$68.600,00Sistema de Amortização: SAC Novo Prazos de construção: 18 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros: nominal – 4,5000% ao ano efetiva 4,5941% ao ano. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na clausula 7ª. Época de reajuste dos encargos - de acordo com a clausula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência – de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação –R$360,30 Taxa de administração – R$0,00 FGHAB – R$7,70 TOTAL – R$368,00. Composição de renda: Marcos– comprovada :R$1.889,00 e não comprovada –R$0,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fund Garantidor da Habitação – FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – 100,00% . Garantia Fiduciária – em Alienação fiduciário o imóvel objeto da presente matricula, bem como a casa a ser nele construída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n °437532 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial -

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y.

AV-03-55315 Protocolado em 03 de abril de 2013, ordem nº135382. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento legalmente assinado pelo representante da firma proprietária construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECIFICO –SPE – LTDA**, já qualificada, para constar o reti-ratificação da área construída da unidade objeto da presente matrícula que constou erradamente como 45,05m² e o **correto é 42,39m²**, tudo conforme documentação comprobatório a apresentada e arquivada neste cartório DAJE nº670059 serie 004. Dou fé Feira de Santana, 03 de abril de 2013.

A Oficial.- Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-55315 Protocolado em 03 de abril de 2013, ordem nº135382. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO – SPE – LTDA.LTDA.** com sede nesta cidade a Rua Artémia S/N, Bairro Sim, inscrita no CNPJ sob nº11.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula n º 45827, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **MARCOS VINICIUS DA SILVA MOEREIRA,** brasileiro, solteiro, trab. Em fabrica de borracha, portadordo RG nº0668865970-SSP-BA e CPF nº914.348.075-68 para constar a construção da **Casa de nº303, Rua G,** integrante do **CONDOMINIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE I – III Etapa,** sito nesta cidade à Rua Artemia Pires, s/nº, Bairro do Sim, construída em terreno com area total de 135,00m², área construída de 42,39m2 fração ideal de 195,56m2, limitando–se à frente com a Rua G, lado esquerdo com a casa nº304, lado direito com a casa nº302 e fundos com o Condomínio Alegria II Residencial Clube, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana Ottan Soares.Inscrição Municipal nº01.10.607.0330.303. Avaliado por R$59.900,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº 91300 Processo nº14629/2012 e Alvará nº 03290/2009 datado de 25 de janeiro de 2013 CND do INSS nº000792012-04022667 de 19/09/2012, ART de Obra nºBA2013.172174, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, Registro no CREA nºBA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº670059 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de2013.

A Oficial.- Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-55.315. Protocolado em 25/03/2024, ordem nº 347.635. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o **AV-04** acima, no tocante **ao nome do proprietário** e **os cômodos** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA,** composta de **varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois (02) quartos e sanitário social. Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficias de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº 0038.002.447226. Emolumentos: R$0,00 - Taxa Fiscal: R$0,00 - Fecom: R$0,00 - PGE: R$0,00 - FMMPBA: R$0,00 - Defensoria Pública: R$0,00 - Total: R$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 26 de março de 2024.

A Oficial - Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-06-55.315. Protocolado em 28/04/2025, ordem nº 368.993. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/04/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante MARCOS VINICIUS DA SILVA MOREIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação**: R$145.878,22 e **Fiscal:** R$210.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.566858 e complementar 0038.002.573118. Emolumentos: R$871,89 - Taxa Fiscal: R$619,17 - Fecom: R$220,22 - PGE: R$34,65 - FMMPBA: R$18,05 - FEURB: R$18,05 - Defensoria Pública: R$23,13 - Total: R$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 03 de junho de 2025.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula n° 55315, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei n° 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 04/06/2025.

Numero do Protocolo: 166087
DAJE: 0038.002.573121
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$ 54,93
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 13,87
PGE: R$ 2,18
FMMPBA: R$ 1,14
Def. Pública: R$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Jessica Oliveira - Impresso em: 04/06/2025 às 08:21.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7609766
BEG0X0ZV9P
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NQ7ZD-G3TMH-JK3PU-TGK7Y.