



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0056928-53

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 56928 Data – 01 de março de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do **apartamento de nº004, Quadra F, Bloco 01**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK**”, sito nesta cidade à Rua Itororó, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, cozinha, área de serviço, (02)quartos, sanitário social, com uma área construída de 42,91m² e 36,40 de área útil. Imóvel de propriedade da L Marquazzo Construções e Empreendimentos Ltda., Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.436.

Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CGC nº 1025 355.68/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 896 408 025-49 e RG nº 045 29694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 01 de março de 2012. O Sub-Oficial –

R-01- 56928 Protocolado em 01.03.2012, ordem 123895 **Transmitente:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada. **Adquirente:** **ROBERTO JORGE DE CARVALHO SEGUNDO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vend. Pracista, rep. comercial, portador do CI nº01797385276-DETRA-BA e CPF nº886.483.035-91 e sua esposa **ALINE DA SILVA MIRANDA DE CARVALHO**, brasileira, aux.de escritório, portadora do CI nº0937150991 e do CPF nº834.443.605-25, residentes e domiciliados nesta cidade. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – **Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor da compra :** R\$4.094,28 **correspondente à totalidade do imóvel** objeto da presente matrícula. DAJ nº 734475 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 01 de março de 2012. O Sub-Oficial. –

R-2- 56928 Protocolado em 01.03.2012, ordem 123895. **Devedor Fiduciante :** **ROBERTO JORGE DE CARVALHO SEGUNDO** e sua esposa **ALINE DA SILVA MIRANDA DE CARVALHO**, já qualificados. **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 referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, CNPJ: 025 355.680/0001-32, devidamente representada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – **Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física**, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação – SFH**, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.90 04/08/2011 SUHAB/GECRI. **Valor da Operação :** R\$64.020,89. **Valor do Desconto –** R\$17.000,00 **Valor da Dívida –** R\$47.020,89 **Valor Garantia/Fiduciária –** R\$67.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 24 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal – 4,5000% e efetiva – 4,5941%. Prestação: R\$333,06 Taxa de Administração –R\$0,00 FGHAB – R\$6,98 Total –R\$340,04. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos :** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Roberto : comprovada - R\$771,85 e Aline : comprovada

R\$572,25 e não comprovadas- R\$0,00 Composição de renda para fins de indenização securitária = **Roberto** : 57,43% e **Aline** : 42,57 %...**Alienação fiduciária em Garantia**- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e o apartamento a ser nele construído, 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. DAJ n° 734479 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 01 de março de 2012. O Sub-Oficial - *João Carlos de Souza*

AV-03-56.928 Protocolado em 08 de janeiro de 2014, ordem n° 145727. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ n°02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual n° 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n° 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n° 896.408. 025-49 e RG n° 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior n° - matrícula n° 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **ROBERTO JORGE DE CARVALHO SEGUNDO**, brasileiro, casado, vendedora praticista e representante comercial, portador do RG n°01797385276-DETRAN-BA e CPF n°886.483.035-91 e sua esposa **ALINE DA SILVA MIRANDA DE CARVALHO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG n°0937150991-SSP-BA e CPF n°834.443.605-25, para constar a construção do **APARTAMENTO de N°04, Quadra F, Bloco 01**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Rua Nova, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, sanitário social e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. n° 01.06.236.9300.436. Avaliado por R\$64.020,89, tudo em conformidade com o Habite-se n°91834, N° do Processo 16639/2013 e Alvará n°5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS n°001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra n°BA2013.266677, Eng°. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA n°BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE N°533603 série 006 e DAJE complementar N°399862 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 08 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barrei.
Oficial Titular

AV.4/56928 - Prenotação n° 394.780, de 29/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$99.262,17 (noventa e nove mil, duzentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos), em virtude dos fiduciários **ROBERTO JORGE DE CARVALHO SEGUNDO** e sua mulher **ALINE DA SILVA MIRANDA DE CARVALHO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 27/03/2026, conforme certidão datada de 30 de abril de 2026. Valor venal de R\$99.262,17. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707091. Emolumentos: R\$ 520,00: Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 131,34. PGE: R\$ 20,67. FMMPBA: R\$ 10,76. Def. Pública: R\$ 13,81. FEURB: R\$ 10,76. TOTAL: R\$ 1.076,62. Feira de Santana/BA, 24 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

56928

matrícula

02

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 **56928**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de julho de 2026. Protocolo nº 193249. DAJE: 0038.002.707095

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.AB884006-2
FQZM43JIO9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z4MSS-HLBH8-CHXGT-F7CE7

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z4MSS-HLBH8-CHXGT-F7CE7>

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

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