



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0058363-16

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 58.363

DATA: 29 de maio de 2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A fração ideal do terreno para construção do **apartamento de nº 103, Quadra P, Bloco 04**, integrante do Condomínio Residencial Central Park, I Etapa, sito nesta cidade à Rua Itororó, no lugar denominado Calumby, composto de sala, cozinha, área de serviço, (02) quartos, sanitário social, com uma área construída de 42,91m² e 36,40 de área útil, terreno próprio havido por compra a Falcão Indústria e Comércio Ltda.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.236.9301.431.

PROPRIETÁRIO: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., portadora do CGC 102.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, estabelecida nesta cidade à Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, representada por seu Diretor Presidente o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF 896.408.025-49 e RG 04529694-41-SSP/BA.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 49.355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 29 de maio de 2012.

A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01 – 58.363 Protocolado em 29.05.2012, ordem 125.823. **TRANSMITENTE:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** LUCIENE NERI DE SOUZA ALMEIDA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, prop. de estabelecimento comercial, portadora do CI 1314416120-SSP/BA e CPF 020.488.875-11, e seu esposo **CLAUDEMIRO ALMEIDA SOUZA**, brasileiro, casado, portador do CI 0831197951-SSP/BA e do CPF 002.852.205-27, 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 à Produção - Programa Carta de Crédito 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\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 005.970, série 001. Dou fé. Feira de Santana, 29 de maio de 2012.

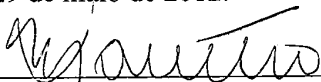
A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02 – 58.363 Protocolado em 29.05.2012, ordem 125.823. **Devedores Fiduciários:** Luciene Neri de Souza Almeida e seu esposo Claudemiro Almeida Souza, 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/Fidadora:** L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., firma estabelecida nesta cidade à 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 à Produção - Programa Carta de Crédito 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.122.107 29/02/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$69.245,02. **Valor do Desconto:** R\$17.000,00. **Valor da Dívida:** R\$52.245,02. **Valor Garantia/Fiduciária:** R\$82.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante-SAC Novo. **Prazo de construção:** 24 meses. **Prazo de amortização:** 240 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal-5,0000% e efetiva-5,1163%. **Prestação:** R\$391,83. **Taxa de Administração:** R\$0,00. **FGHAB:** R\$8,37. **TOTAL:** R\$400,20.

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:** Luciene-comprovada R\$1.500,00 e não comprovada R\$0,00 e Claudemiro- comprovada R\$0,00 e não comprovada R\$0,00. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** Luciene 100,00%. **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 005.971, série 001. Dou fé. Feira de Santana, 29 de maio de 2012.

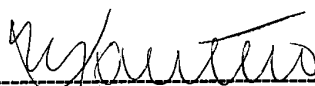
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-58.363. Protocolado em 22 de janeiro de 2014, ordem nº 146659. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, 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 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **LUCIENE NERI DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, casada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do CI nº1314416120-SSP-BA e CPF nº020.488.875-11 e seu esposo **CLAUDEMIRO ALMEIDA SOUZA**, brasileiro, casado, portador do CI nº0831197951-SSP-BA e CPF nº002.852.205-27, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº103, Quadra P, Bloco 04**, 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. nº 01.06.236.9301.431. Avaliado por R\$69.245,02, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nºBA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº643232 série 006 e DAJE complementar Nº515273 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 22 de janeiro de 2014.

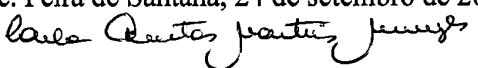
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-58.363. Protocolado em 17/09/2014, ordem nº 158.351. Procede-se a esta averbação nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 13/08/2014, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel o objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre e desembaraçado do **Ônus Fiduciário**, em nome de **LUCIENE NERI DE SOUZA ALMEIDA** e seu esposo **CLAUDEMIRO ALMEIDA SOUZA**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 001974, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 24 de setembro de 2014.

A Oficial -



Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-58.363. Protocolado em 17/09/2014, ordem nº 158.351. **TRANSMITENTES:** LUCIENE NERI DE SOUZA ALMEIDA e seu esposo CLAUDEMIRO ALMEIDA SOUZA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **FABIANE ARRUDA BARBOSA**, brasileira, maior, solteira, corretor de imóveis, CNH 05928178537-DETRAN/BA e CPF/MF 018.135.615-59, residente e domiciliada na Rua Rubens Francisco Dias nº 2.000, C F 19, Papagaio, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - assinado pelas partes contratantes, em 13/08/2014. **VALOR:**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0058363-16

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 58.363

CONTINUAÇÃO

R\$105.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9301.431. DAJE nº 001967, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de setembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-06-58.363. Protocolado em 17/09/2014, ordem nº 158.351. **DEVEDORA FIDUCIANTE: FABIANE ARRUDA BARBOSA**, já qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$94.131,69. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$94.131,69. Valor da Garantia: R\$105.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$614,47. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,57. Total: R\$634,04. Vencimento do 1º Encargo mensal: 13/09/2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Fabiane - comprovada: R\$2.131,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Fabiane - 100,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 001970, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de setembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-07-58.363. Protocolado em 22/04/2025, ordem nº 368.620. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto desta, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, ficando ratificados os demais termos. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº 0038.002.565361. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 22 de abril de 2025.

A Oficial - *Leonor Lavigne de Lemos* *Leonor Lavigne de Lemos*
Oficial Substituta

AV.8/58363 - Prenotação nº 395.113, de 04/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), em virtude da fiduciante **FABIANE ARRUDA BARBOSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/03/2026, conforme certidão datada de 10 de abril de 2026. Valor venal de R\$145.000,00. Emitida

a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705439. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 21 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela*, Escrevente Autorizada.

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 **58363**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 22 de julho de 2026. Protocolo nº 192929. DAJE: 0038.002.705440

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.AB882619-1
818BCQHSM1
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M9HBF-XCMMJ-BTKM8-3XCSS

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M9HBF-XCMMJ-BTKM8-3XCSS>

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

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