PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0056828-62

REGISTRO GERAL - ANO_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº_____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Data: 24 de fevereiro de 2012 **Matrícula: 56.828**

Matrícula 56.828. Fração ideal do terreno para construção do **Apartamento 203, Quadra A, Bloco 06**, integrante do Condomínio **Parque Viver Estilo**, situado na Rua Penha, s/nº, Bairro da Conceição, nesta cidade, que será composto de sala, cozinha, 02 quartos, sanitário social e área de serviço, com área construída de 43,58m², fração ideal de 47,80m² do terreno, terrenos próprios havidos por compra a Nina Gonçalves Carneiro e outros. Inscrição municipal nº 01.09.565.1020.091. Proprietário: **L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda**, empresa situada nesta cidade, à Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 02.535.568/0001-32. **Registro Anterior:** matricula nº 46.066, Registro geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2012. O oficial -

R-01-56.828. Protocolado em 24 de fevereiro de 2012, ordem 123.734. **Transmitente e Interveniente construtora: L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda,** já qualificada, representada pelo sócio Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, CPF: 896.408.025-49. **Adquirente: Julivaldo Freitas Correia,** brasileiro, solteiro, corretor, RG: 1002416469-Ba e CPF: 010.444.505-09, residente na Rua Américo Simas, 355, Panorama, 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 – recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa econômica Federal em 09 de novembro de 2011, 1º traslado. **Valor declarado e fiscal:** R$ 1.706,62, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 727731 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2012. O oficial

R-02-56.828. Protocolado em 24 de fevereiro de 2012, ordem 123.734. **Devedor: Julivaldo Freitas Correia,** já qualificado. **Credora:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **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 – recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa econômica Federal em 09 de novembro de 2011, 1º traslado. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC Novo. **Valor da Operação:** R$ 71.297,50. **Recursos próprios:** R$ 5.597,50. **Recursos do FGTS:** R$ 00,00. **Valor do desconto do FGTS:** R$ 12.863,00. **Valor da Dívida:** R$ 52.837,00. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses, vencendo-se a primeira de Acordo com a cláusula sétima. **Taxa anual de Juros (%):** efetiva anual de 5,0000% e efetivo mensal de 5,1163% e demais condições das cláusulas financeiras específicas. **Reajuste:** de acordo com a cláusula 7ª. **Composição de renda inicial:** Julivaldo – R$ 1.800,00 não comprovada (100%). **Garantia:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matricula e a casa a ser construída devidamente descrita no item D-2 deste contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente Contrato que fica uma via devidamente arquivada neste Cartório. DAJ nº 727738 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2012. O oficial -

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/RKDZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N.
198158 28/02/2026 09:29:02 1/3

AV-03-56828 Protocolado em 22 de agosto de 2012, ordem nº 128235. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** com sede nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n°524, bairro Brasilia, inscrita no CNPJ sob n ° 02.535.568/0001-32, neste ato devidamente representada Registro Anterior: matrícula n ° 46066, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **JULIVALDO FREITAS CORREIA,** brasileiro, solteiro, corretor, portador do RG n°1002416469-SSP-BA e CPF:010.444.505-09, para constar a construção **O Apto de n°203**, Quadra A, Bloco 06, integrante do **CONDOMINIO PARQUE VIVER ESTILO,** sito nesta cidade à Rua Penha, s/n°, bairro da Conceição, área construída de **43,58m2** fração ideal do terreno de **47,80**m2, limitando-se à frente com o apto n°202, lado esquerdo com o apto n°204, lado direito com o Bloco n°01 e fundos com o bloco n°07, terreno próprio, havido por compra Nina Gonçalves Carneiro e seu esposo Bruno Dias Lima, Nara Gonçalves Carneiro e seu esposo Sérgio Santos Cerqueira e Sued Gonçalves Carneiro.. Inscrição Municipal n°01.09.565.1020.091. Avaliado por R$65.700,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 8038, Processo n°13387/2012 e Alvará nº 04018/2010 datado de 28 de maio de 2012 CND do INSS n°352672011-04022050 de 28/12/2011, ART de Obra n°BA2012.058566, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, Registro no CREA n°BA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 834235 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2012.

A Oficial ---------- Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-56.828. Protocolado em 28/09/2017, ordem n° 228.927. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 18/09/2017, 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 **JULIVALDO FREITAS CORREIA**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 356420, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 02 de outubro de 2017.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-05-56.828. Protocolado em 28/09/2017, ordem n° 228.927. **TRANSMITENTE:** JULIVALDO FREITAS CORREIA, já qualificado. **ADQUIRENTE: AFONSO FRANCISCO DE FREITAS NETO**, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 04643882857-DETRAN/BA, CPF/MF 045.591.195-97, residente e domiciliado na Rua Tijuca, nº 1.268, Parque Ipe, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 18/09/2017. **VALOR:** R$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.565.1020.091. DAJE n° 355771, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 02 de outubro de 2017.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-06-56.828 - Protocolado em 28/09/2017, ordem n° 228.927. **DEVEDOR FIDUCIANTE: AFONSO FRANCISCO DE FREITAS NETO**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R$110.000,00. Financiamento da Caixa: R$99.000,00. Recursos Próprios: R$11.000,00. Valor do Desconto: R$ 0,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R$0,00. Valor da Dívida: R$99.000,00. Valor da Garantia: R$110.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 6.0000% a.a. e efetiva: 6.1677%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a. e Efetiva: 6.1677%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R$769,99. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguros R$20,55. Total: R$790,54. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 18/10/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração R$2.598,23. Diferencial Taxa de Juros: R$16.401,77. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Afonso - comprovada: R$2.700,00 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Afonso - 100,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validar/RKZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N.

PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0056828-62

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 56.828 **CONTINUAÇÃO**

obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 355796, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 02 de outubro de 2017.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV.7/56828 - Prenotação nº 395.321, de 06/02/2026. (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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$131.567,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos e sessenta e sete reais), em virtude do fiduciante **AFONSO FRANCISCO DE FREITAS NETO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/06/2026, conforme certidão datada de 27 de julho de 2026. Valor venal de R$131.567,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.726602. 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, 25 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ONR.org.br/validar/RKZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N.
198158 28/09/2026 09:29:02 3/3

56828 **02**

matrícula | 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 56828**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 28 de setembro de 2026. Protocolo nº 198158. DAJE: 0038.002.726603

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.AB902978-3** **8MPZ08Q8UP** 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/BKDZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BKDZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/BKDZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N

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/BKDZD-AKN6V-ZURYN-JDY6N.