PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0059344-80

REGISTRO GERAL - ANO_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº_____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRICULA N º 59344 Data – 13.08.2012.

Identificação do Imóvel-**Casa n º 66 à Rua Ibituva,** no lugar denominado Morada Tropical, bairro da Mangabeira constituída de hall de entrada, sala única, copa-cozinha, sanitário social, poço de iluminação, circulação, (02) dois quartos, sendo (01) suíte, área de serviço e quintal , com uma área construída de 70,00m², edificada em uma área de terra (5,00) metros de frente e de fundo por (25,00) metros de frente a fundo do lado direito e (24,25) metros de frene a fundo do lado esquerdo , perfazendo uma área irregular num total de 123,12m², limitando-se a frente (Sul), com a referida Rua, ao Leste com a casa n º 56, ao Oeste com a casa n º 72e ao Fundo (Norte) com terras da Morada Empreendimentos Ltda, havida por edificação própria em terreno adquirido a Paroquia Nossa Senhora das Graças.

Proprietário **Leandro Nascimento Ribeiro,** brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF n º 051 358 565-60, residente nesta cidade. Registro Anterior N º - matricula n º 34 638-A do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 13 de agosto de 2012

A Oficial Mauracy de Carvalho Barretto

PROT – 127946 de 13.08.2012 Certifico que a presente matrícula foi aberta para **Individualizar** o imóvel acima, em nome da proprietária **Leandro Nascimento Ribeiro,** já qualificado tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJ n º 350801 série 002. Dou fé Feira de Santana, 13 de agosto de 2012.

A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretto

R 01 – 59 344 PROT- 129.850 de 03/10/2012. Transmitente - Leandro Nascimento Ribeiro, R G 05123797226 DETRAN-Ba e CPF 051.358.565-60 , residente nesta cidade. **Adquirente – FAELE DOS SANTOS DE JESUS LIMA**, brasileira, outros, RG 1358600642 SSP-BA e CPF n º 018.723.195-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu conjuge **ZELITO FERREIRA LIMA**, brasileiro, aux geral, RG 0722788975 SSp-Ba, CPF 910.788.065-00, residentes nesta cidade. Título- Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com utilização do FGTS dos devedores – PMCMV – Recursos do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes e duas testemunhas Valor – R$105.000,00, sendo R$10.926,32 de recursos próprios, R$5.073,68 saldo da conta vinculada de FGTS, R$2.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R$87.000,00 financiado pela CEF. Correspondente ao imóvel objeto da presente matricula na sua totalidade. Inscrição Municipal – 01.08.098.0349.001 DAJE n º 217105 série 003. Dou fé Feira de Santana, 03de outubro de 2012.

A Oficial –

R 02 - 59 344 PROT- 129.850 de 03/10/2012. Devedora Fiduciante - **FAELE DOS SANTOS DE JESUS LIMA** e seu conjuge **ZELITO FERREIRA LIMA,** acima qualificados. Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no Contrato. Título- Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V. 19825128/09/2026 16:08:45 1/4

Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com utilização do FGTS dos devedores – PMCMV – Recursos do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes e duas testemunhas. Origem dos recursos – FGTS/ UNIÂO Norma Regulamentadora – HH.156/052 - 04/05/2012 GECRI Valor da Operação – R$89.000,00 Valor do Desconto – R$2.000,00 Valor da Divida- R$87.000,00 Valor da Garantia –R$122.680,00 Prazos, em meses: De amortização- 300 Sistema de Amortização – SAC Taxa anual de Juros (%) : nominal – 5,5000 e efetiva – 5,6407 Encargo inicial : Prestação – R$688,74 Tx de Administração - R$0,00 FGHAB- R$15,09 TOTAL R$703,83 Encargo inicial : Vencimento do 1° Encargo mensal- 14/10/2012. Época de recalculo dos encargos - de acordo com a clausula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal – **Faele**– comprovada- R$1.878,68 e não comprovada- R$0,00 e **Zelito** – comprovada- R$769,50 e não comprovada- R$0,00 Composição de renda para fins de cobertura do FGHAB no âmbito do PMCMV - 70,94% e 29,06% respectivamente. Garantia Fiduciária – em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a compradora /devedora/ fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matricula, adquirido no R-1 acima, nos termos e para 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 n °217142 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 03 de outubro de 2012.

A Oficial –

R-03-59.344 - Protocolado em 18/12/2018, ordem n° 259.533. **TRANSMITENTES CONSOLIDANTES** FAELE DOS SANTOS DE JESUS LIMA e seu cônjuge ZELITO FERREIRA LIMA, já qualificados **ADQUIRENTE CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, devidamente representada por seu Vice-Presidente de Varejo e Atendimento JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ, brasileiro, maior, casado, economiário, RG 9.095.320.793-SJS/RS, CPF/MF 702.094.807-34, devidamente representado por seu procurador ROBERTO CARLOS CERATTO, brasileiro, maior, solteiro, economiário, RG 17R1697747-SSP/SC, CNH 00940394806-DETRAN/DF, CPF/MF 585.210.389-68, este devidamente representado por seu procurador JOSÉ GILBERTO BASTOS REIS, brasileiro, maior, casado, bancário, RG 01.508.502-39-SSP/BA, CPF/MF 114.074.255-87, e este devidamente representado por seu procurador DIOGO MASCARENHAS RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, bancário, RG 35.935.143-83-SSP/BA, CPF/MF 839.040.265-34. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade - Ofício n° 45359/2018 - SIALF - GIGAD/BA, datado de 13 de dezembro de 2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, com base no artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, devidamente assinado por Diogo Mascarenhas Ribeiro. **VALOR:** R$129.504,34, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.098.0349.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 456504, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 21 de dezembro de 2018.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-59.344. Protocolado em 07/08/2023, ordem n° 338.886. Procede-se a esta averbação que pelo requerimento de 17/07/2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida e por consequência, a exoneração de FAELE DOS SANTOS DE JESUS LIMA e seu cônjuge ZELITO FERREIRA LIMA da obrigação, conforme prova os autos de leilões negativos firmados pelo leiloeiro oficial, relativos aos leilões realizados em **26/06/2023** e **11/07/2023** e **Termo de Quitação** exigido pelo § 6° do artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 17/07/2023. Foram apresentadas cópias autenticadas dos comunicados enviados aos devedores via endereço de correspondência e endereço eletrônico e, ainda, as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme cópias autenticadas dos exemplares do Jornal **Tribuna da Bahia** que circularam nos dias **31 de maio, 01 e 02 de junho de 2023**. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE n° 0038.002.391953 e complementar 0038.002.397434. Emolumentos: R$42,91 - Taxa Fiscal: R$30,47 - Fecom: R$11,72 - PGE: R$1,71 - FMMPBA: R$0,88 - Defensoria Pública: R$1,15 - Total: R$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2023.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V. 19825128/09/2026 16:08:45 2/4

MATRÍCULA: 59.344 **FICHA: 2 - Frente**

AV-05-59.344. Protocolado em 13/12/2023, ordem nº343.893. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/11/2023, feito a este Cartório por MARCOS WENDER DA FONSECA LUZ, brasileiro, maior, solteiro, supervisor, CNH 06771553316-DETRAN/BA, CPF/MF 057.364.815-88, residente e domiciliado na Rua São Salvador, 752, Cs 13, 35° BI, nesta cidade, na qualidade de maior interessado, para **retificar o nome da Rua,** bem como **averbar a Inscrição Imobiliária,** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **Rua Imbituva**, nesta cidade, como a Inscrição Imobiliária, **nº 65.408-6**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.419736. Emolumentos: R$42,91 - Taxa Fiscal: R$30,47 - Fecom: R$11,73 - PGE: R$1,70 - FMMPBA: R$0,89 - Defensoria Pública: R$1,14 - Total: R$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 15 de dezembro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-59.344. Protocolado em 16/11/2023, ordem nº 342.586. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **ADQUIRENTE: MARCOS WENDER DA FONSECA LUZ,** brasileiro, maior, solteiro, supervisor, CNH 06771553316-DETRAN/BA, CPF/MF 057.364.815-88, residente e domiciliado na Rua São Salvador, 752, Cs 13, 35° BI, nesta cidade. **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado pelas partes contratantes em 08/11/2023. **VALOR**: R$84.238,40, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: nº 01.08.098.0349.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:** 07b4.819b.3ab3.80c9.229f. daac. 9149.9659.79bd.70ea. DAJE 9999.032.073664 e complementar 0038.002.419733. Emolumentos: R$226,73 - Taxa Fiscal: R$161,02 - Fecom: R$61,96 - PGE: R$9,01 - FMMPBA: R$4,69 - Defensoria Pública: R$6,02 - Total: R$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 15 de dezembro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-07-59.344. Protocolado em 16/11/2023, ordem nº 342.586. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS WENDER DA FONSECA LUZ,** já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO**: Contrato descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R$80.026,48. Valor da Garantia: R$152.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.6395% a.a e efetiva: 8.9900% a.a. nominal: 0.7176% a.m. efetiva 0.7200% a.m. Prestação: R$766,69. Taxa de Administração: R$25,00. Prêmio de Seguro: R$17,46. Total: R$809,15. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Marcos - 100%. **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, 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 0038.002.419734. Emolumentos: R$226,73 - Taxa Fiscal: R$161,01 - Fecom: R$61,96 - PGE: R$9,01 - FMMPBA: R$4,69 - Defensoria Pública: R$6,03 - Total: R$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 15 de dezembro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V. 198251 28/09/2026 16:08:45 3/4

MATRÍCULA: 59.344 **FICHA: 1 - Verso**

AV-08-59.344. Protocolado em 16/11/2023, nº 342.586. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.2204108-7. **Série:** 1123. **DEVEDOR: MARCOS WENDER DA FONSECA LUZ**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R$80.026,48. Tudo conforme condições descritas no **R-07,** desta matrícula e documentos legais arquivados neste Cartório. **Sem custas cartorárias, conforme artigo 18, §6º da Lei 10.931/04.** DAJE isento nº 0038.002.420862. 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, 15 de dezembro de 2023. A Oficial Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.9/59344 - Prenotação nº 394.655, de 28/01/2026. (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 Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$157.747,14 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), em virtude do fiduciante **MARCOS WENDER DA FONSECA LUZ**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/06/2026, conforme certidão datada de 21 de julho 2026. Valor venal de R$158.305,82. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.726503. Emolumentos: R$ 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.

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 59344**, 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, 28 de setembro de 2026. Protocolo nº 198251. DAJE: 0038.002.726504

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.AB903149-4
23039G4S6F
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V.
198251 28/09/2026 16:08:45 4/4

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V

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/6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DW5J-YAKTN-GJN6V-DLC7V.