PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0049007-51

REGISTRO GERAL – ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA N º 49007 Data – 29.09.2010.

Identificação do Imóvel- Casa Nº de porta 89 , com frente para a Alameda C, integrante **do Condomínio Residencial Solar das Gaivotas,** situado nesta cidade **à Rua Jandaia, s/n º, bairro do Parque Ipê ,** constituída de varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos, sanitário social e uma vaga de estacionamento, **edificada** em terreno com área total de 150,50m², área construída de 45,05m², fração ideal de 226,92m² do terreno, limitando-se à frente com a Alameda C, do lado esquerdo com a casa n º 90, lado direito com a casa de n º 88 e fundos com a casa n º 112, terreno próprio, havida por edificação própria em terreno adquirido a Lourival Caribe de Araujo.

Proprietária- **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CGC nº 025.355.68/0001 –32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, estabelecida à Av. Maria Quitéria, 524, Brasília – Feira de Santana – Ba; por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador do CPF nº 896.408.025-49, e carteira de Identidade nº 04529694-41SSP/Ba, e o Sr. Antônio Ribeiro Marques Neto, brasileiro, maior, casado, comerciante, portador do CPF nº 687.360.705-30.
Registro Anterior N º - matricula n º 43739 do Registro geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 29 de setembro de 2010. A Oficial

PROT – 111204 de 29.09.2010. Certifico que o imóvel objeto da presente matricula foi **Individualizado,** em nome da firma **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** acima qualificada, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste cartório. DAJ n º 696 587 série 601. Dou fé Feira de Santana, 29 de setembro de 2010. A Oficial

R- 1 49007 Certifico mais que o imóvel continua Hipotecado a CEF , conforme matricula anterior. . Dou fé Feira de Santana, 04 de outubro de 2010. A Oficial

AV- 2- 49007 PROT – 111812 em 19 de novembro de 2010. Procede-se a esta averbação na forma do Instrumento particular de Autorização para cancelamento de Hipoteca – Contratos firmados no âmbito do SFH ,-CCFGTS, CCCAIXA ou SH da Caixa, datado de 09 de novembro de 2010, devidamente assinado elas partes, para constar o **cancelamento da Hipoteca** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula ficando o mesmo livre e desembaraçado de qualquer ÔNUS em favor da firma proprietária **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** acima qualificada. Documento arquivado neste cartório. DAJ n º 831723 série 601. Dou fé Feira de Santana, 19 de novembro de 2010. A Oficial –

R-03-49.007. Protocolado em 11/02/2022, ordem nº 320.169. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29201969143, já qualificada e devidamente representada pelo sócio administrador RICARDO TRINDADE MARQUES, empresário, já qualificado, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 17/10/2003, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, quadra A, lote 01, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: ADELCIO GOMES**, brasileiro, maior, comerciante, CPF/MF 521.275.595-68, RG 47.452.188-5-SSP/BA, CNH 00856790171-DETRAN/BA, casado sob regime de

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH.
197486 18/09/2026 08:19:18 1/3

comunhão universal de bens, em 27/07/2002, com LUCIETE MOREIRA LOPES GOMES, brasileira, maior, auxiliar administrativa, CPF/MF 914.239.375-20, RG 07.890.930-90-SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 953, Queimadinha, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/02/2022, no livro nº 194, fls. nº 106/107, nº de ordem 11.367, protocolo nº 85.306, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R$93.248,39 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal R$195.967,42, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor declarado, pago em moeda corrente, através de boletos bancários, nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado em 20/06/2008. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.07.463.0920.089. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH**:b6f8.f8fe.21b1.472d.25b0.209d.dafb.f42f.76e8.790e. DAJE nº: 0038.002.272636. Emolumentos: R$749,99 - Taxa Fiscal: R$532,60 - Fecom: R$204,97 - PGE: R$29,81 - FMMPBA: R$15,53 - Def. Pública: R$19,88 - Total: R$1.552,78. Dou fé. Feira de Santana, 25 de fevereiro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-49.007. Protocolado em 18/02/2022, ordem nº 320.377. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/02/2022, devidamente assinado, para constar que foi registrado no **Livro 3º AUXILIAR nº 3.435**, deste Cartório, a **Escritura Pública de Pacto Antenupcial,** lavrada em 03/06/2002, livro nº 055, fls. 148-A, do Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, Certidão, em que são **OUTORGADOS: ADELCIO GOMES,** e seu cônjuge **LUCIETE MOREIRA LOPES GOMES,** já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.272637. Emolumentos: R$ 40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 25 de fevereiro de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-49.007 - Protocolado em 26/04/2022, ordem nº 322.697. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 22/04/2022, feito a este Cartório por **ADELCIO GOMES** já qualificado, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **222.985-4**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.290768. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2022.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-49.007 - Protocolado em 18/04/2022, ordem nº 322.371. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADELCIO GOMES**, e seu cônjuge **LUCIETE MOREIRA LOPES GOMES,** já qualificados. **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 por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 31/03/2022. Origem dos recursos: SBPE. Valor Total da Dívida: R$102.000,00. Valor da Garantia: R$204.000,00. Sistema de Amortização SAC. Prazo de Amortização: 120 meses. Taxa de Juros/Balcão: nominal: 12.0000% e efetiva: 12.6825%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 10.7999% e efetiva: 11.3509%. Encargos Mensais Inicial: Prestação: R$1.869,99. Prêmio de Seguro: R$93,63. Total: R$1.963,62. Taxa de Juros Reduzida - Prestação: R$1.767,99. Prêmio de Seguro: R$93,63. Total: R$1.861,62. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Adelcio - 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, 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.290767. Emolumentos: R$428,21 - Taxa Fiscal: R$304,09 - Fecom: R$117,02 - PGE: R$17,02 - FMMPBA: R$8,86 - Def. Pública: R$11,36 - Total: R$886,56. Dou fé. Feira de Santana, 28 de abril de 2022.

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/LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH.
197486 18/09/2026 08:19:18 2/3

CNM: 005355.2.0049007-51

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ _____

Oficial Titular

49.007 02 14/09/2026

AV.7/49007 - Prenotação nº 398.294, de 25/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$218.130,34 (duzentos e dezoito mil, cento e trinta reais e trinta e quatro centavos), em virtude dos fiduciantes **ADELCIO GOMES**, e sua mulher **LUCIETE MOREIRA LOPES GOMES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 25/05/2026, conforme certidão datada de 25 de junho de 2026. Valor venal de R$240.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.723152. Emolumentos: R$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R$ 970,29. FECOM: R$ 345,11. PGE: R$ 54,31. FMMPBA: R$ 28,28. Def. Pública: R$ 36,25. FEURB: R$ 28,28. TOTAL: R$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 14 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 49007**, 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, 18 de setembro de 2026. Protocolo nº 197486. DAJE: 0038.002.723235

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.AB900825-5** **8FVM44MDJA** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH.
197486 18/09/2026 08:19:18 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH

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/LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH

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/LUBSK-UKM98-DE7G2-24ZGH.