



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0056834-44



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 56.834

DATA: 24 de fevereiro de 2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A fração ideal do apartamento de nº 302, Quadra K, Bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situado na Rua Itororó, bairro Calumby, nesta cidade, composto de sala, cozinha, área de serviço, (02) quartos, sanitário social, com uma área construída de 42,91m² e área útil de 36,40m², terreno próprio havido por compra Falcão Industria e Comércio Ltda.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.236.9300.862.

PROPRIETÁRIA: L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., com sede a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, nesta cidade, CNPJ 02.535.568/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 49.355, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2012.

O Suboficial – Joseval Campos dos Santos

R-01-56.834. Protocolado em 24 de fevereiro de 2012, sob nº 123.741. **TRANSMITENTE:** L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., acima qualificada e legalmente representada. **ADQUIRENTE:** **ALEX FREITAS MACEDO**, brasileiro, solteiro, embalador, CNH 04404096312-DETRAN/BA e CPF 020.897.405-90 e **JOSIMARLE DOS SANTOS FREITAS**, brasileira, solteira, RG 1176164945- SSP/BA e CPF 041.694.195-88, residentes à Rua D, 54, Muchila, nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., acima qualificada. **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 Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, emitido pela Caixa Econômica Federal em 05 de dezembro de 2011. **VALOR:** R\$4.094,28 correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ 713595, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2012.

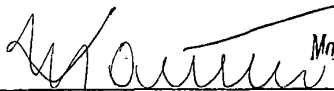
O Suboficial – Joseval Campos dos Santos

R-02-56.834. Protocolado em 24 de fevereiro de 2012, sob nº 123.741. **DEVEDORES FIDUCIANTE:** **ALEX FREITAS MACEDO** e **JOSIMARLE DOS SANTOS FREITAS**, 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, 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, emitido pela Caixa Econômica Federal em 05 de dezembro de 2011. **Valor da Operação:** R\$67.680,31. **Recursos próprios:** R\$680,31. **Valor do Desconto:** R\$17.000,00. **Valor da Dívida:** R\$50.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC Novo. **Prazo de construção:** 24 meses. **Amortização:** 300. **Taxa anual de Juros:** nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%. **Prestação:** R\$347,12. **Taxa de Administração:** R\$0,00. **FGHAB:** R\$7,42. **Total:** R\$354,54. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Época de Reajuste:** de acordo com a cláusula 12ª. **Encargo financeiro no período de construção/carência:** de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Composição de renda:** Alex com R\$994,50 comprovada (62,37%) e Josimarle com R\$600,00 (37,63%). **Garantia Fiduciária:** Em garantia Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como o apartamento a ser construído, descrita no D2 do Contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ 713594, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2012.

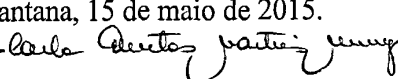
O Suboficial – Joseval Campos dos Santos

Muracy de Carvalho Barrett
Oficial Titular

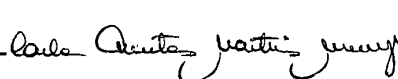
AV-03-56.834. Protocolado em 24 de setembro de 2014, ordem nº 158.743. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora L. Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda, portadora do CNPJ 02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a 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 49.355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **ALEX FREITAS MACEDO**, portador do RG 9474396-76-SSP-BA e **JOSIMARLE DOS SANTOS FREITAS**, já qualificada, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº302, Quadra K, Bloco 01**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado á Rua Itororó, s/n, Bairro Calumbi, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, banheiro e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, fração ideal de 54,8178m², terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.862. Avaliado por R\$67.000,00, 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 164766, série 010. Dou fé. Feira de Santana, 24 de setembro de 2014.

A Oficial –  **Muracy de Carvalho Barreto**
Oficial Titular

AV-04-56.834. Protocolado em 14/05/2015, ordem nº 172.044. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 30/01/2015, 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 **ALEX FREITAS MACEDO** e **JOSIMARLE DOS SANTOS FREITAS**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº013837, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de maio de 2015.

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

R-05-56.834. Protocolado em 14/05/2015, ordem nº 172.044. **TRANSMITENTE(s):** ALEX FREITAS MACEDO e JOSIMARLE DOS SANTOS FREITAS, já qualificados. **ADQUIRENTE: PORTINARY SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 1166536-SSP/SE e CPF/MF 693.221.715-53, residente e domiciliado na Rua D, nº 134, Morada do Sol, Calumbi, 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 e duas testemunhas, em 30/01/2015. **VALOR:** R\$90.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.862. DAJE nº 752927, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de maio de 2015.

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

R-06-56.834. Protocolado em 14/05/2015, ordem nº 172.044. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PORTINARY SOARES DE OLIVEIRA**, 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento SFH Valor da Operação: R\$56.600,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$56.600,00. Valor da Garantia: R\$110.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R\$471,35. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$27,32. Total: R\$523,67. Vencimento do 1º Encargo mensal: 28/02/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Portinary - comprovada: R\$2.881,83 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0056834-44

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____

DATA _____

IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 56.834

CONTINUAÇÃO

indenização securitária - Portinary - 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 devedor 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 752994, série 012. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de maio de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV-07-56.834. Protocolado em 21/11/2016, ordem nº 206.240. Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 05/10/2016, 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 **PORTINARY SOARES DE OLIVEIRA**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 050604, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 25 de novembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-08-56.834. Protocolado em 21/11/2016, ordem nº 206.240. **TRANSMITENTE:** PORTINARY SOARES DE OLIVEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JOCEAN BEZERRA ALVES, brasileira, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 06573811897-DETRAN/BA e CPF/MF 010.139.525-61, residente e domiciliado na Rua Jacobina, nº 749, Jardim Cruzeiro, 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 05/10/2016. **VALOR:** R\$100.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.06.236.9300.862. DAJE nº 050602, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 25 de novembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-09-56.834 - Protocolado em 21/11/2016, ordem nº 206.240. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOCEAN BEZERRA ALVES, 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\$ 100.000,00. Financiamento da Caixa: R\$70.630,00. Valor do Desconto: R\$ 3.600,00. Recursos Próprios: R\$25.770,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$70.630,00. Valor da Garantia: R\$106.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. 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: 5.5000% a.a. e efetiva: 5.6407%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161%. Prestação R\$ 379,15. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$20,84. Total: R\$399,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de Administração: R\$1.743,17. Diferencial Taxa de Juros: R\$14.256,83. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jocean - comprovada: R\$1.600,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jocean - 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 devedor 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 050603, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 25 de novembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.10/56834 - Prenotação nº 394.467, de 26/01/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), em virtude da fiduciante **JOCEAN BEZERRA ALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/04/2026, conforme certidão datada de 27 de maio de 2026. Valor venal de R\$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.710467. 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, 06 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gfau*, 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 **56834**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, 07 de agosto de 2026. Protocolo nº 194282. DAJE: 0038.002.710472

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.AB887365-3
RCHGS2LG7D
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 42S4Z-SF747-8TL4W-9FXHK

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/42S4Z-SF747-8TL4W-9FXHK>

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

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