



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Alcides L. Melo
Oficial Titular

CNM 011460.2.0003159-52

MATRÍCULA Nº 3.159 DATA 23/03/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de nº 09 da Quadra "U" do LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE VIVER, sito à Estrada Velha de São Gonçalo dos Campos Fazenda Boa Hora, São Gonçalo dos Campos - Ba, medindo de área total: 09,30m de frente por 15,30m de comprimento ou sejam: 139,50m² e de área a ser construída: 36,74 m², composto de sala, circulação, cozinha, dois quartos e banheiro. Limitando-se: Frente com Rua U; Fundo, com o lote 37; Lado direito, com lote 08 e Lado esquerdo, com o lote 10. Cujo imóvel de propriedade da **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CGC: 02.535.568/0001-32, estabelecida na Cidade de Feira de Santana, representada por Ricardo trindade Marques, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 896.408.025-49, havido através da Escritura Pública de Inventário do espólio dos herdeiros de Gonçalo Paulino da Silva, registrado no Lº 2-A1 da matrícula 2.359 em 15.05.09 e Incorporada ao loteamento em 21.01.2010. A Oficial Subst. *ghe*

R.01 - Prot. nº 9.159, fls.28, Lº 1-C. Através do Contrato p/ Inst. Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo p/ construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PF - Recurso FGTS. Vendedora/Interveniente Construtora/Fiadora: a L MARQUEZZO CONST. E EMP. LTDA, qualificada acima. Comprador/Devedor/Fiduciante: **PAULO HENRIQUE NERY CONCEIÇÃO**, brasileiro(o)a, solteiro(a), administrador, CPF nº 892.666.845-20; Interveniente Construtora/Fiadora: L Marquezzo Const. e Emp. Ltda, qualificada acima. Incorporadora/SPE/ Fiadora/Credora/Fiduciária: a CEF agência de FSA/BA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Substabelecido Euclides Carvalho de Novaes, economiário, CPF nº 283.478.115-04 conforme procuração lavrada nas notas do 3º Ofício da Comarca de FSA/BA. Valor da aquisição: R\$52.686,05; Valor do terreno: R\$1.572,83 transcrita no Lº 3-Auxiliar sob nº Ordem 1.019. São Gonçalo dos Campos, 23 de março de 2012. A Oficial Subst. *ghe*

DAJ nº 771013/033

AV.02- Prot. nº 10.014, fls. 83V, Lº 1-C. Através do Requerimento apresentado e arquivado em cartório para ser feito a **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** da casa residencial edificada sobre o lote acima citado em nome de **PAULO HENRIQUE NERY CONCEIÇÃO**, qualificado(s) acima. Foram apresentados documentos exigidos por Lei. São Gonçalo dos Campos, 23 de abril de 2013. A Oficial Subst. *ghe*

DAJE nº 781628

CONTINUAÇÃO NO VERSO

AV-03-3.159 – AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - ESTADO CIVIL – Protocolo 17819 de 06/08/2025 – Fica AVERBADA o ESTADO CIVIL do(a) proprietário PAULO HENRIQUE NERY CONCEIÇÃO, a qual é casado com VIVIANE SANTANA SANTOS NERY CONCEIÇÃO, brasileira, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1127369202, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 06/12/2021 e do CPF nº 009.057.225-40, sob o regime Comunhão Parcial de Bens, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 144170 01 55 2021 2 00059 208 0021 409 58, casamento realizado em 24/11/2021, expedida pelo Cartório do RCPN do 2º Ofício de Feira de Santana/BA emitida em 24/11/2021. DAJE 0128.002.043761. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa de Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - Def. Pública R\$ 1,26 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 15 de agosto de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

AV-04-3.159– CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 17819 de 06/08/2025 – Em virtude do contrato de Venda e Compra De Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida do Contrato nº 8.4444.3614795-6, datado de 01/08/2025, com expressa autorização de cancelamento da garantia fiduciária, ficando CANCELADO O REGISTRO R-01 desta matrícula. DAJE nº 0128.002.043762. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa de Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 12,87 - Def. Pública R\$ 1,26 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 15 de agosto de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

R-05-3.159-COMPRA E VENDA – Protocolo 17819 de 06/08/2025- TRANSMITENTE: PAULO HENRIQUE NERY CONCEIÇÃO e VIVIANE SANTANA SANTOS NERY CONCEIÇÃO, já qualificados acima. **ADQUIRENTE:** JOAQUIM BARBOSA FILHO, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2336503778, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 27/08/2019 e do CPF nº 114.568.755-58, residente e domiciliada em Fazenda Boa Hora, 37, Quadra V, Tomba em São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia CONTRATO N. 8.4444.3614795-6, datado de 01/08/2025, emitido pela CEF, agência de Feira de Santana/BA. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 120.000,00. Código Hash (CNIB): ejiae8fa5v, consulta em 15/08/2025, em nome do vendedor, resultado negativo. DAJE 0128.002.043763. Emolumentos R\$ 269,30 – Taxa de Fiscal R\$ 191,24 – FECOM R\$ 68,02 – Def. Pública R\$ 7,15 – PGE R\$ 10,70 – FMMPBA R\$ 5,57 - FEURB R\$ 5,57. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 15 de agosto de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

R-06-3.159- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 17819 de 06/08/2025. Pelo contrato descrito no R.05 acima, foi constituída alienação fiduciária sobre o presente imóvel, em garantia de dívida no valor de R\$ 89.400,00 a ser paga em 420 parcelas mensais. Primeira parcela no valor de R\$ 453,38. Vencimento da primeira parcela em 02/09/2025. Taxa de juros efetiva de 4.8548% a.a. **DEVEDOR:** JOAQUIM BARBOSA FILHO, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. DAJE 0128.002.043765. Emolumentos R\$ 248,90 – Taxa de Fiscal R\$ 176,76 – FECOM R\$ 68,02 – Def. Pública R\$ 6,61 – PGE R\$ 9,89 – FMMPBA R\$ 5,15 - FEURB R\$ 5,15. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 15 de agosto de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

AV-07-3.159- CADASTRO IMOBILIÁRIO – Protocolo 17819 de 06/08/2025 – Em virtude da Certidão Negativa de Débitos emitida em 06/08/2025, pelo Departamento de Administração Tributária (DAT) - Município de São Gonçalo dos Campos/BA, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o **CADIM nº 03.01.027.0411.001**. DAJE 0128.002.043765. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa de Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - Def. Pública R\$ 1,26 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 15 de agosto de 2025. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva. e

MATRÍCULA Nº. 3.159

FICHA 02 FRENTE

R-08-3.159- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI Nº. 9.514/97 - Protocolo nº. 18387 - **TRANSMITENTE:** JOAQUIM BARBOSA FILHO, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Ofício nº. 662425/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18/05/2026, emitido pela Caixa Econômica Federal. **FORMA:** Consolidação de Propriedade. **VALOR:** R\$ 128.929,79. **TRIBUTO:** Quitação de ITIV apresentada. Conforme disposto no §2º do art. 978, do Provimento Conjunto nº. CGJ/CCI 15/2023, o adquirente não poderá dispor do imóvel objeto desta matrícula antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos moldes das Leis nº. 9.514/97 e nº. 6.015/73. Código Hash (CNIB): 85qjwaiakk. consulta em 06/08/2026, em nome do vendedor, resultado negativo. DAJE 0128.002.061146. Emolumentos R\$ 562,61 - Taxa de Fiscal R\$ 399,53 - FECOM R\$ 142,11 - Def. Pública R\$ 14,91 - PGE R\$ 22,36 - FMMPBA R\$ 11,65 - FEURB R\$ 11,65. Dou fê. São Gonçalo dos Campos/BA, 06 de agosto de 2026. Oficial: Débora Pia Coelho Meireles Silva Salomão.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 3159, extraída nos termos do art. 19, §11º, da Lei nº. 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos/BA.

Mariane Gomes Bezerra
Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0128.AB167680-1
3BF3JMT174
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0128-002.061147	Protocolo: 12266
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - Def. Pública R\$ 1,52 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19	R\$ 118,78

Certidão expedida às 09:10:31 horas do dia 07/08/2026 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23F6W-8JLDB-ZULPP-G9SLG

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

Mariane Gomes Bezerra (CPF 122.739.254-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/23F6W-8JLDB-ZULPP-G9SLG>

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

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