



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0059075-14

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula 59 075 Data – 20 de julho de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do Apartamento de nº 303, Bloco 03, Quadra I, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK”, sito nesta cidade à Rua Itororó s/n, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, dois (02) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 42,91m², área útil de 36,40m².

Inscrição munic. Nº 01.06.236.9300.623

Proprietária – L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., firma estabelecida nesta Cidade, na Av. Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº. 02535568000132.

Registro Anterior nº. – matrícula nº. 49355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 20 de julho de 2012.

A Oficial –

R-01- 59 075/ Prot 126.997 em 20/07/2012 Transmitente: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF nº 896.408.025-49 e RG 0452969441. **Adquirente:** DENISE DOS SANTOS SOUZA, brasileira, solteiro, servidora pública municipal, CI 0880698500 SSP/BA e CPF nº 937.221.925-87, residente e domiciliada 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 – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor da compra:** R\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 305946 série 002. Dou fé, Feira de Santana, 20 de julho de 2012.

A Oficial –

R-2- 59 075 Protocolado em 20 de julho de 2012, sob nº de ordem 126.997 **Devedora Fiduciante:** DENISE DOS SANTOS SOUZA, já qualificada. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e devidamente representada. **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 – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.108 12/03/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$81.667,50 **Desconto:** R\$8.025,00 **Valor da Dívida:** R\$73.642,50. **Valor Garantia/Fiduciária:** –R\$82.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 24 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal – 5,0000% e efetiva – 5,1163% **Prestação:** R\$552,31 **Taxa de Administração:** – R\$0,00 FGHAB – R\$11,81 **Total:** –R\$564,12 **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos:** de acordo com a cláusula 12ª. **Encargos financeiros no período de construção/carência** – de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Denise : comprovada – R\$933,82 e não comprovada- R\$1.100,00. **Composição de renda para fins de indenização securitária** = 100% . Alienação fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula e o apartamento a ser nele construído, 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 305932 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 20 de julho de 2012.

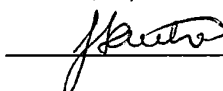
A Oficial –

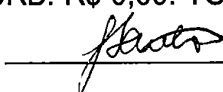
Continua no verso

AV-03-59.075 Protocolado em 13 de janeiro de 2014, ordem nº 146014. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº 02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 896.408. 025-49 e RG nº 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **DENISE DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora do CI nº 0880698500-SSP-BA e CPF nº 937.221.925-87, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº303, Quadra 1, Bloco 03**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado à Rua Itororó, s/n, Bairro Rua Nova, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, sanitário social e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº 01.06.236.9300.623. Avaliado por R\$81.667,50 tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº 5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº 001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nº BA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nº BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº 549135 série 006 e DAJE complementar Nº 364509 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 13 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.4/59075 - Prenotação nº 401.891, de 11/05/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "R-01" da presente matrícula para consignar que onde se lê: "residente e domiciliada nesta cidade", leia-se: **"Residente e domiciliada em Rua 29 de Janeiro, nº 22, Ch. São Cosme em Feira de Santana-BA"**; bem como para suprir a omissão, fazendo constar expressamente que o contrato foi firmado em: **18/04/2012**, conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.680737. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 11 de maio de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.5/59075 - Prenotação nº 401.891, de 11/05/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "R-02" da presente matrícula para suprir a omissão quanto a qualificação completa da credora fiduciária, passando a constar como: **"Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada por sua procuradora, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 13/09/2010, no livro nº 13, às fls nº 153, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana/BA"**, conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.680773. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 11 de maio de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.6/59075 - Prenotação nº 394.722, de 29/01/2026. (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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4



CNM: 005355.2.0059075-14

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

59.075

02

24/07/2026

, pelo valor de R\$92.595,71 (noventa e dois mil, quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), em virtude do fiduciante **DENISE DOS SANTOS SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/04/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026. Valor venal de R\$98.687,33. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707448. Emolumentos: R\$ 520,00. Taxa Fiscal: R\$ 369,28. FECOM: R\$ 131,34. PGE: R\$ 20,67. FMMPBA: R\$ 10,76. Def. Pública: R\$ 13,81. FEURB: R\$ 10,76. TOTAL: R\$ 1.076,62. Feira de Santana/BA, 24 de julho 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 **59075**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 28 de julho de 2026. Protocolo nº 193311. DAJE: 0038.002.707449

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.AB884538-2
2M5NGNPT3L
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRZ97-PPQCE-A93LA-22K8M

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TRZ97-PPQCE-A93LA-22K8M>

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

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