



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0057006-13

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 57006 Data – 09 de março de 2012. Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do apartamento de nº301, Quadra J, Bloco 07, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK”, sito nesta cidade à Rua Itororó, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, cozinha, dois (02) quartos, sanitário social e área de serviço, com uma área construída de 42,91m² e 36,40 de área útil, terreno próprio havido por compra Falcão Industria e Comercio Ltda Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.733.

Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CGC nº 1025 355.68/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502EP, 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 045 29694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2012.

O Sub-Oficial -

Jesulino dos Santos

R-01- 57006 Protocolado em 09.03.2012, ordem 124028 **Transmitente:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada. **Adquirente:** **JESSE DE JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CNH nº 03439236120-DETRA-BA e CPF nº 993.534.825-34, residente e domiciliado 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 – Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra : R\$6.561,96 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 759925 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2012.

O Sub-Oficial -

Jesulino dos Santos

R-2- 57006 Protocolado em 09 de março de 2012, sob nº de ordem 124028. **Devedor Fiduciante : : JESSE DE JESUS OLIVEIRA**, já qualificado. 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. Interviente Construtora/Fiadora: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº 524, Brasília, CNPJ: 025 355.680/0001-32, 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 – Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.102 22/12/2011 SUHAB/GECRI. **Valor da Operação :** R\$67.000,00. **Valor do Desconto –** R\$17.000,00. **Valor da Dívida –** R\$50.000,00. **Valor Garantia/Fiduciária –** R\$67.000,00. **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\$374,99 **Taxa de Administração –** R\$0,00 **FGHAB –** R\$8,01 **Total –** R\$383,00. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos :** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Jesse :

comprovada - R\$1.600,00 e não comprovada- R\$0,00 Composição de renda para fins de indenização securitária = 100,00% .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 fiduciantes 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. DAJ n° 759929 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 09 de março de 2012. O Sub-Oficial - Joseval Campos dos Santos." Está conforme o original. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2012.

O Sub-Oficial-

Joseval Campos dos Santos

AV-03-57.006 Protocolado em 14 de janeiro de 2014, ordem n° 146150. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ n°02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual n° 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, n° 524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n° 896.408. 025-49 e RG n° 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior n° - matrícula n° 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **JESSE DE JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CNH n°03439236120-DETRAN-BA e CPF n°993.534.825-34, para constar a construção do **APARTAMENTO de N°301, Quadra J, Bloco 07**, 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. n° 01.06.236.9300.733. Avaliado por R\$67.000,00 tudo em conformidade com o Habite-se n° 91834, N° do Processo 16639/2013 e Alvará n°5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS n°001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra n°BA2013.266677, Eng°. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA n°BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE N°561331 série 006 e DAJE complementar N°381448 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-57.006 Protocolado em 22/09/2022, ordem n° 327.699. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Termo de Quitação, datado de 05/04/2022, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento da Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **JESSÉ DE JESUS OLIVEIRA**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n°: 0038.002.324975. 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 setembro de 2022.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-57.006 - Protocolado em 03/10/2022, ordem n° 328.105. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que fica retificada a presente matrícula, para complementar os dados de identificação do imóvel objeto da presente matrícula, que possui **fração ideal de 54,8178m²**, ficando ratificados os demais termos. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente**. DAJE isento n°: 0038.002.328066. 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 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 03 de outubro de 2022.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

R-06-57.006. Protocolado em 11/05/2023, ordem n° 335.600. **TRANSMITENTE: JESSÉ DE JESUS OLIVEIRA**, administrador, já qualificado, residente e domiciliado à Rua Avare, 836, A, Asa Branca,



CNM: 005355.2.0057006-13

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial/Titular

MATRÍCULA: 57.006

FICHA: 02 - Frente

nesta cidade. **ADQUIRENTE:** RAVENA BRITO DE MENEZES, brasileira, maior, solteira, massagista, CNH 07492872628-DETRAN/BA, CPF/MF 059.783.305-22, residente e domiciliada na Rua Salmo 39, nº 405, Fraternidade, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual / CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 08/05/2023. **VALOR:** R\$110.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.236.9300.733. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CPF(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:** 4f75.0033.8927.1475.2f09.691c.5f48.88d1.cc8b.8187. **DAJE** nº: 9999.031.083824 e complementar nº 0038.002.373787. **Emolumentos:** R\$226,73 - **Taxa Fiscal:** R\$161,01 - **Fecom:** R\$61,96 - **PGE:** R\$9,01 - **FMMPBA:** R\$4,69 - **Def. Pública:** R\$6,03 - **Total:** R\$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2023.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

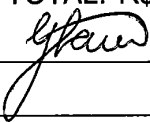
R-07-57.006 - Protocolado em 11/05/2023, ordem nº 335.600. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** RAVENA BRITO DE MENEZES, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R\$87.707,00. Valor da Garantia: R\$114.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a. e efetiva: 4.8548% a.a. Taxa de Juros Nominal: 0.3950% a.m. efetiva: 0.3958% a.m. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$457,52. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$13,28. Total: R\$470,80. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ravena - 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 arquivada neste Cartório. **DAJE** nº: 0038.002.373788. **Emolumentos:** R\$226,73 - **Taxa Fiscal:** R\$161,01 - **Fecom:** R\$61,96 - **PGE:** R\$9,01 - **FMMPBA:** R\$4,69 - **Def. Pública:** R\$6,03 - **Total:** R\$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2023.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-08-57.006 - Protocolado em 11/05/2023, ordem nº 335.601. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 08/05/2023, feito a este Cartório por **RAVENA BRITO DE MENEZES**, já qualificada, para **averbar a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **234.771-7**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº: 9999.031.083873 e complementar nº 0038.002.373790. **Emolumentos:** R\$42,91 - **Taxa Fiscal:** R\$30,47 - **Fecom:** R\$11,73 - **PGE:** R\$1,70 - **FMMPBA:** R\$0,89 - **Def. Pública:** R\$1,14 - **Total:** R\$88,84. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2023.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV.9/57006 - Prenotação nº 395.300, de 06/02/2026. (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 Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$119.084,97 (cento e dezenove mil, oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos), em virtude da fiduciante **RAVENA BRITO DE MENEZES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2026, conforme certidão datada de 11 de maio de 2026. Valor venal de R\$119.405,54. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707259. 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, 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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **57006**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 28 de julho de 2026. Protocolo nº 193313. DAJE: 0038.002.707261

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.AB884545-5
AGHGMUNF7M
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YGPMK-DT8KD-QEHAE-FV623

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/YGPMK-DT8KD-QEHAE-FV623>

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

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