



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4U3-Y76QQ-LE5X9-CXMXF>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Mates Lopes*
2021 -1 - Frente-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

Fue nome fotos waps
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -68.544- DATA: 10/11/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa Residencial a ser construída de nº 235, 2ª Etapa localizada à Rua G, integrante do Condomínio Reserva Búzios, situado à Avenida Antônio Ribeiro Marques, 1801, Complexo Jardim Brasil, bairro Registro, Feira de Santana/BA, constituída de: varanda, sala estar/jantar, circulação, cozinha, 02 quartos, sanitário social, construída em terreno com área total de 127,90 m², com área construída (área privativa real) de 40,50 m², área de uso comum real de 86,77 m² totalizando uma área real de 127,27 m², área privativa equivalente de 40,19 m², fração ideal de 214,53 m² tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00318, terreno irregular com medidas lineares de 7,50 m de frente, 7,50 m de fundo, 17,04 m de lado esquerdo e 17,06 m de lado direito. Limitando-se ao norte com a unidade de nº 234, ao sul com a unidade de nº 236, ao leste com a Rua G e ao oeste com o terreno de Salvador Teixeira, com inscrição física de nº 01.10.430.2000.235 e inscrição imobiliária de nº 294.285-2.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., CNPJ nº 28.060.943/0001-29, sociedade comercial com sede nesta cidade à Av. Maria Quitéria, nº 524, sala 08, Brasília, Feira de Santana-Bahia, devidamente registrado junto à JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE 29204422862 em 28/06/2017, neste ato representada pelas suas sócias: L Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ nº 02.535.568/0001-32, situada na Avenida Maria Quitéria, 524, bairro Brasília em Feira de Santana-BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrado sob NIRE nº 29201969143 e L Marquezzo Construtora Ltda., inscrita no CNPJ nº 19.927.746/0001-73, situada na Avenida Francisco Fraga Maia, 6900, sala 1, bairro Mangabeira, em Feira de Santana-BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrado sob NIRE nº 29204047581, ambas representadas pelos sócios: Antonio Ribeiro Marques Neto, brasileiro, capaz, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em Feira de Santana, na data de 08/06/1973, CPF nº 687.360.705-30, RG nº 452969018 SSP-BA, filiação Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires Freitas, s/n, Lote 28/29, Bairro Sim, Feira de Santana-Bahia, e-mail: neto@lmarquezzo.com.br; Ricardo Trindade Marques, brasileiro, capaz, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em Feira de Santana, na data de 09/04/1976, RG nº 04529694-41 SSP/BA, CPF nº 896.408.025-49, filiação Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, nº 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 1, Bairro Sim, Feira de Santana, Bahia, e-mail: ricardo@lmarquezzo.com.br; Rogério Trindade Marques, brasileiro, capaz, administrador, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em Feira de Santana, na data de 10/07/1983, RG nº 09710005-65 SSP/BA, CPF nº 002.866.985-10, filiação Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, residente e domiciliado à Avenida Artemia Pires, s/n, Condomínio Reserva Bangalay, Lotes 79/80, Sim, Feira de Santana, Bahia, e-mail: rogerio@lmarquezzo.com.br.

C.V 007

continua no verso



Valide aqui
este documento

1

REGISTRO ANTERIOR Nº 65774, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 169809 de 28.09.2021. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/023/901612. Dou fé. Feira de Santana, 10 de novembro de 2021. A Oficial Bela. *Bela*

laure gots wopx
R-1-68544, Protocolo 188627 de 20.03.2023. **TRANSMITENTE:** JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.060.943/0001-29, localizada à Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 08, bairro Brasília, na cidade de Feira de Santana/BA, nos termos da cláusula primeira da alteração contratual nº 1 da sociedade limitada, datado de 03/02/2021, registro em 05/03/2021, sob o nº 98050010, NIRE nº 29204422862 da JUCEB, representada por: L Marquezzo Construções e Empreendimentos LTDA., inscrita no CNPJ nº 02.535.568/0001-32, situada na Avenida Maria Quitéria, 524, Bairro: Brasília em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrada sob NIRE nº 29201969143 e L Marquezzo Construtora LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.927.746/0001-73, situada em Avenida Maria Quitéria, nº 524, parte III, Sala 2, Bairro: Brasília, em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204047581, ambas representadas por Rogério Trindade Marques, brasileiro, empresário, casado em regime da comunhão parcial de bens desde 04/05/2012, natural de Feira de Santana/BA, Nascido em 10/07/1983, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, portador do RG nº 0971000565 SSP/BA e do CPF nº 002.866.985-10, residente e domiciliado em Avenida Artemia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, Casa 78/79, 7400, Bairro Sim em Feira de Santana/BA; Ricardo Trindade Marques, brasileiro, natural de Feira de Santana/BA, casado em regime de comunhão parcial de bens desde 05/09/2003, nascido em 09/04/1976, filiação: Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, empresário, portador do RG nº 04529694-41 SSP/BA, inscrito no CPF nº 896.408.025-49, residente e domiciliado à Rua Alto do Paraguai, nº 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 1, Bairro Sim, Feira de Santana/BA e Antonio Ribeiro Marques Neto, brasileiro, empresário, casado em regime comunhão parcial de bens desde 28/09/2001, natural de Feira de Santana/BA, Nascido em 08/06/1973, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, portador do RG nº 452969018 SSP/BA e do CPF nº 687.360.705-30, residente e domiciliado em Avenida Artemia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, casa 28/29, 7400, Bairro Sim em Feira de Santana/BA, neste ato representado por seu bastante procurador Ricardo Trindade Marques, já qualificado acima, conforme procuração pública lavrada às folhas 040/041, do livro nº 157, em 31/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA e Escritura Pública de Aditamento lavrada à folha 052, do livro nº 101 em 10/07/2019, no 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTES:** WELLINGTON VALE DE ARAUJO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1997, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de: Neylse Cyntia do Nascimento Leite Araujo e Wellington Vale de Araujo, portador do RG nº 1572954949, expedida por SSP/BA em 23/11/2022 e do CPF nº 051.454.255-11, casado no regime de comunhão parcial de bens, desde 08/11/2018, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge CASSIA NATIELE DOS SANTOS VALE, nacionalidade brasileira, nascida em 17/07/1997, professora, filha de: Alda Araujo de Lima e Jose Carlos

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4U3-Y76QQ-LE5X9-CXMXF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4U3-Y76QQ-LE5X9-CXMXF>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> 2023 - 1 - Verso-	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: _____		<i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -68.544-	DATA: 27/03/2023	IDENTIDADE DO IMÓVEL
Ferreira dos Santos, portadora do RG nº 1655306189, expedida por SSP/BA em 01/04/2019 e do CPF nº 082.189.655-56, residentes e domiciliados em R F, 5, Feira 6, Campo Limpo em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1597024-4, datado de 26 de Janeiro de 2023, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 16.992,74. Guia de Pagamento do ITIV nº 972/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitedente desta matrícula. Código do HASH: 5537.8099.a610.bcb2.699a.644b.d5e7.ce1e.e164.ba56. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/190399. Aplicação legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal n. 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$141,28 - Taxa Fiscal R\$100,33 - FECOM R\$38,61 - PGE R\$5,62 - FMMPBA R\$2,92 - Def. Pública R\$3,75. Valor: R\$292,51. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de Março de 2023. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> R-2-68544. Protocolo 188627 de 20.03.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-1 acima, supra os Srs. WELLINGTON VALE DE ARAUJO JUNIOR e CASSIA NATIELE DOS SANTOS VALE, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 136.600,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização: PRICE, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 740,70, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes. Taxa anual de juros: 4,7500% nominal e 4,8547% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 185.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/190400. Aplicação legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal n. 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$245,31 - Taxa Fiscal R\$174,21 - FECOM R\$67,04 - PGE R\$9,75 - FMMPBA R\$5,08 - Def. Pública R\$6,50. Valor: R\$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Março de 2023. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i> AV-3-68544. Protocolo 201673 de 21.03.2024. Procede-se esta averbação para constar que foi registrado a nova Convenção no Livro 3B auxiliar sob nº 2137, a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO denominado "CONDOMÍNIO RESERVA BÚZIOS", replicado na presente matrícula, sem custo adicional, nos Termos da Tabela III de Custas do TJBA, item XI. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Abril de 2024. A Oficial Bela. <i>Bela Vera Lucia Matos Lopes</i>		
C.V 007	Belª Vera Lucia Matos Lopes	

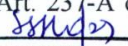
continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4U3-Y76QQ-LE5X9-CXMXF>

4

AV-4-68544. Protocolo 203994 de 07.06.2024. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção da Casa Residencial de nº 235, 2ª Etapa, localizada à Rua G, integrante do Condomínio Reserva Búzios, situado à Avenida Antônio Ribeiro Marques, 1801, Complexo Jardim Brasil, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, **com as características já descritas acima**, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Atestado, Habite-se nº 3095/2023-217/2024, Alvará de Construção nº 1718/2023, ART Obra/Serviço nº BA20240712385, do Engenheiro Civil: Erick Vinicius Salles Amorim, RNP: 2705512659, Registro: 30073BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-12 da matrícula de origem sob nº **65774**, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 13 de Junho de 2024. A Oficial Bela. 
Bela Vera Lucia Matos Lopes

R.5-68.544 - Prenotação nº 218.220 de 09/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no R-2, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)s dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 3618/2026. **Código Hash:** fn71bgfzsw, 6dq65t1bmn e jfq5isndaf. **DAJE:** 0039.002.364382 Emolumentos R\$ 910,77. Taxa Fiscal R\$ 646,78. FECOM R\$ 230,05. PGE R\$ 36,20. FMMPBA R\$18,86. Def. Pública R\$24,14 **TOTAL :** R\$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4789984. Feira de Santana - BA, 11 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves, , Oficial Substituta.



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 68544, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, integralmente, todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** kr0najvrub.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026 (17/07/2026).

Protocolo nº 218.220

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364383

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
TOTAL: R\$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4800856
G469H6LGD3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

