PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0056873-24

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 56.873 **DATA: 27 de fevereiro de 2012.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do apartamento de nº 203, Quadra J, Bloco 07, integrante do "CONDOMINIO 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 Indústria e Comércio Ltda.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL n º 01.06.236.9300.731.
PROPRIETÁRIA: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida Maria Quitéria, nº524, Brasília, nesta cidade, CNPJ: 02.535.568/0001-32.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n º 49.355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2012.
A Oficial - Joseval Campos dos Santos.

R-01-56.873 Protocolado em 27.02.2012, ordem 123785. **TRANSMITENTE: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada. **ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS DE JESUS,** brasileiro, casado, motorista, RG nº 0656339705-SSP-BA e CPF nº664.417.495-72 e sua esposa **LEOZINIA DOS SANTOS PEDREIRA DE JESUS,** brasileira, CPF nº951.591.855-34, residentes à Rua Coelho Neto, 75, Rua Nova, 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 e Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido pela Caixa Econômica Federal em 14 de dezembro de 2011. **VALOR:** R$6.561,96, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 713648 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2012.
A Oficial - Joseval Campos dos Santos.

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-2–56.873 Protocolado em 27.02.2012, ordem 123 785. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: JOSÉ CARLOS DE JESUS,** e sua esposa **LEOZINIA DOS SANTOS PEDREIRA DE JESUS**, 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 e Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido pela Caixa Econômica Federal em 14 de dezembro de 2011. Valor da Operação: R$67.000,00: Recursos próprios: R$0,00. Valor do Desconto: R$15.537,00. Valor da Divida: R$51.463,00. Sistema de Amortização: SAC Novo. Prazo de construção: 24 meses. Amortização: 300. Taxa anual de Juros (%): nominal – 5,0000% e efetiva –5,1163%. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na clausula 7ª. Época de reajuste: de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período da construção/carência: de acordo com o disposto na clausula 7ª.

Continua no verso

199047 13/10/2026 09:41:23 1/3

Composição de renda: José com R$1.050,00 comprovada (62,85%) e Leozinia com R$670,74 (37,15%). Garantia Fiduciária: em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como o apartamento a ser construído, descrito no D2 do Contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ n ° 713646, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 27 de fevereiro de 2012.

A Oficial – Joseval Campos dos Santos

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-56.873 Protocolado em 14 de janeiro de 2014, ordem n° 146148. 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 **JOSÉ CARLOS DE JESUS,** brasileiro, casado, motorista de transporte de passageiros, portador do CI n°0656339705-SSP-BA e CPF n°664.417.495-72 e sua esposa **LEOZINIA DOS SANTOS PEDREIRA DE JESUS,** brasileira, casada, portadora do CI n°0701298782-SSP-BA e CPF n°951.591.855-34, para constar a construção do **APARTAMENTO de N°203, Quadra J, Bloco 07**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado á 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° 01.06.236.9300.731. 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°561274 série 006 e DAJE complementar N°381416 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2014.

A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-56.873. Protocolado em 09/06/2014, ordem n° 152.766. Procede-se a esta averbação nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datada de 30/05/2014, 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 **JOSÉ CARLOS DE JESUS** e sua esposa **LEOZINIA DOS SANTOS PEDREIRA DE JESUS**, já qualificados. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 672706, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-05-56.873. Protocolado em 09/06/2014, ordem n° 152.766. **TRANSMITENTES:** JOSÉ CARLOS DE JESUS e sua esposa LEOZINIA DOS SANTOS PEDREIRA DE JESUS, já qualificados. **ADQUIRENTE: JORGE ANDRE GONÇALVES DE MELO**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, RG 1269802097-SSP/BA e CPF/MF 689.189.924-91, residente e domiciliado Rua Dr. João Durval n° 950, Apt.102, Queimadinha, 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 com utilização do FGTS do comprador - assinado pelas partes contratantes, em 30/05/2014. **VALOR:** R$103.900,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n° 01.06.236.9300.731. DAJE n° 588892, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

Continua na ficha 02

199047 13/10/2026 09:41:23 2/3

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0056873-24

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 56.873 **CONTINUAÇÃO**

R-06-56.873. Protocolado em 09/06/2014, ordem n° 152.766. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE ANDRE GONÇALVES DE MELO**, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n° 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. Norma Regulamentadora HH 200.039 de 08/05/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R$67.200,00. Valor do Desconto: R$0,00. Valor da Dívida R$67.200,00. Valor da Garantia: R$103.900,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R$494,66. Taxa de Administração: R$0,00. FGHAB: R$29,46. Total: R$524,12. Vencimento do 1° Encargo mensal: 30/06/2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jorge - comprovada: R$2.831,25 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jorge - 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 n° 588962, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2014.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto

Oficial Titular

AV.7/56873 - Prenotação nº 403.404, de 28/05/2026. (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 do fiduciante **JORGE ANDRE GONCALVES DE MELO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/07/2026, conforme certidão datada de 12 de agosto de 2026. Valor venal de R$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.730417. Emolumentos: R$ 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, 07 de outubro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

C.20.10.0/88

199047 13/10/2026 09:41:23 3/3

56873 **02**

matrícula | ficha

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 56873**, 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, 13 de outubro de 2026. Protocolo nº 199047. DAJE: 0038.002.730418

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.AB908220-0
M4M9341PGG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade