



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0050967-88

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 50.967

DATA: 11 de março de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do terreno para construção do **Apartamento 002**, Quadra A, Bloco 008, integrante do **Condomínio Parque Viver Estilo**, situado na Rua Penha, s/nº, Bairro da Conceição, nesta cidade, que será composto de sala, cozinha, 02 quartos, sanitário social e área de serviço, com área construída de 43,58m², fração ideal de 47,80m² do terreno, terrenos próprios havidos por compra a Nina Gonçalves Carneiro e outros.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.09.565.1020.114.

PROPRIETÁRIO: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa situada nesta cidade, à Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 02.535.568/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 46.066, Registro geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2011.

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos.

R-01-50.967. Protocolado em 11 de março de 2011, ordem 114.101. **TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada pelo sócio Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, CPF 896.408.025-49. **ADQUIRENTE:** CLÁUDIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, casado, estivador, RG 0871422956-BA e CPF 000.057.455-43 e sua esposa SHEILA KARINA SOUZA COSTA RODRIGUES, brasileira, vendedora, RG1140937090-BA e CPF 030.234.615-54, residente na Rua Marujo, 45, Conceição, 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 - Recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa Econômica Federal em 30 de dezembro de 2010, 1º traslado. **VALOR DECLARADO E FISCAL:** R\$1.706,62, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 752766, série 600. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2011.

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos.

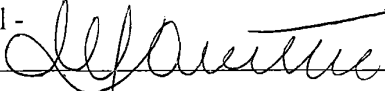
R-02-50.967. Protocolado em 11 de março de 2011, ordem 114.101. **DEVEDOR:** CLÁUDIO RODRIGUES DE SOUZA e sua esposa SHEILA KARINA SOUZA COSTA RODRIGUES, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios 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, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa Econômica Federal em 30 de dezembro de 2010, 1º traslado. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC Novo. **Valor da Operação:** R\$57.020,96. **Recursos próprios:** R\$1.120,96. **Recursos do FGTS:** R\$00,00. **Valor do desconto do FGTS:** R\$17.000,00. **Valor da Dívida:** R\$38.900,00. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses, vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 2011. **Taxa anual de Juros (%):** efetiva anual de 5,0000% e efetivo mensal de 5,1163% e demais condições das cláusulas financeiras específicas. **Reajuste:** de acordo com a cláusula 7ª. **Composição de renda inicial:** Claudio R\$655,42 comprovada (56,24%) e Sheila com R\$510,00 não comprovada (43,76%). **Garantia:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula e a casa a ser construída devidamente descrita no item D-2 deste contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente Contrato que fica uma via devidamente arquivada neste Cartório. DAJ nº 752775, série 600. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2011.

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos.

AV-03-50.967. Protocolado em 22 de agosto de 2012, ordem 129.284. Procede-se esta averbação e na forma do

requerimento assinado pela construtora L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade à Avenida Maria Quitéria, nº 524, bairro Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 02.535.568/0001-32, neste ato devidamente representada. Registro Anterior: matrícula nº 46.066, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **CLAUDIO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, casado, estivador, portador do RG 0871422956-SSP/BA e CPF 000.057.455-43 e sua esposa **SHEILA KARINA SOUZA COSTA RODRIGUES**, brasileira, vendedora, portadora do RG 1140937090-SSP/BA e CPF 030.234.615-54, para constar a **CONSTRUÇÃO do apartamento de nº 002**, Quadra A, Bloco 08, integrante do **Condomínio Parque Viver Estilo**, sito nesta cidade à Rua Penha, s/nº, bairro da Conceição, área construída de 43,58m², fração ideal do terreno de 47,80m², limitando-se à frente com o apto nº 03, lado esquerdo com o bloco nº 03, lado direito com o apto nº 01 e fundos com o Bloco 07, terreno próprio, havido por compra Nina Gonçalves Carneiro e seu esposo Bruno Dias Lima, Nara Gonçalves Carneiro e seu esposo Sergio Santos Cerqueira e Sued Gonçalves Carneiro. **Inscrição Municipal:** nº 01.09.565.1020.114. Avaliado por R\$55.900,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 8038, Processo nº 13387/2012 e Alvará nº 04018/2010 datado de 28 de maio de 2012, CND do INSS nº 352672011-04022050 de 28/12/2011, ART de Obra nº BA2012.058566, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, Registro no CREA nº BA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. DAJE nº 841278, série 001. Dou fé. Feira de Santana, 22 de agosto de 2012.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV.4/50967 - Prenotação nº 394.452, de 26/01/2026. (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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$131.567,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos e sessenta e sete reais), em virtude dos fiduciantes **CLÁUDIO RODRIGUES DE SOUZA** e sua mulher **SHEILA KARINA SOUZA COSTA RODRIGUES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 13/05/2026, conforme certidão datada de 10 de junho de 2026. Valor venal de R\$137.412,55. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719787. 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\$ 1.093,30. Feira de Santana/BA, 26 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos



Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

50967

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 **50967**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 195908. DAJE: 0038.002.719789

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.AB893014-2
QHX7XF0BHJ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJCMB-7UUK9-NS7GQ-XHPCK

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SJCMB-7UUK9-NS7GQ-XHPCK>

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

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