



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0059419-49

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

Matrícula 59.419 Data –15 de agosto de 2012. **Identificação do Imóvel** – A fração ideal do terreno para construção do apartamento de nº 302, Quadra K, Bloco 04, 3º Andar, 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. Inscrição Municipal nº 01.06.236.9300.910.

Proprietário: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ nº 1025 355.68/0001-32, 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, 15 de agosto de 2012.

A Oficial – _____

R-01-59.419 Protocolado em 15 de agosto de 2012, ordem 127.680 **Transmitente:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada. **Adquirente:** **JOSÉ SINVALDO CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, aposentado, (exceto funcionário público), portador do CI nº 0353010154-SSP-BA e CPF nº 435.263.305-49 e **ESTELA ESTRELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, a definir, portadora do CI nº 0281081409-SSP-BA e CPF nº 010.261.265-09, residentes e domiciliados 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. DAJE nº 602709 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial.- _____

R-2- 59.419 Protocolado em 15 de agosto de 2012, sob nº de ordem 127.680. **Devedor Fiduciante:** **JOSÉ SINVALDO CORDEIRO DA SILVA** e **ESTELA ESTRELA DOS SANTOS**, 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 na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente 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.122.110 28/05/2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$63.754,29. **Valor do Desconto** – R\$17.000,00 **Valor da Dívida** – R\$46.754,29 **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\$350,65 **Taxa de Administração** – R\$0,00 FGHBAB – R\$11,56 **Total** – R\$362,21. **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:** José – comprovada – R\$ 590,74 e não comprovadas – R\$0,00 **Composição de renda para fins de indenização securitária** = José = 51,29% e Estela = 48,71%. **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 602690 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de agosto de 2012.

A Oficial _____

Continua no verso

AV-03-59.419. Protocolado em 16 de janeiro de 2014, ordem nº 146350. 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 **JOSÉ SINVALDO CORDEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, aposentado (exceto funcionário público), portador do CI nº 0353010154-SSP-BA e CPF nº 435.263.305-49 e **ESTELA ESTRELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, a definir, portadora do CI nº 0281081409-SSP-BA e CPF nº 010.261.265-09, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº302, Quadra K, Bloco 04**, 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 01.06.236.9300.910. Avaliado por R\$63.754,29 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 648348 série 006 e DAJE complementar Nº 516333 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-59.419 Protocolado em 06/01/2023, ordem nº 331.393. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 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 nº: 0038.002.349346. 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, 17 de janeiro de 2023.

A Oficial

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.5/59419 - Prenotação nº 398.045, de 23/03/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato R-01 da presente matrícula, para consignar que onde se lê: "nesta cidade", leia-se: **Residentes e domiciliados em Rua Brauna, nº11, Calumbi, em Feira de Santana-BA.**, e para sanar a omissão e fazer constar a data em que o contrato foi firmado como sendo **13/05/2012**, conforme título causal arquivado nesta serventia na prenotação nº 127.680, e expediente interno nº 186, de 18 de março de 2026. DAJE Isento: 0038.002.667765. 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, 24 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.6/59419 - Prenotação nº 394.456, 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 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 dos fiduciários **JOSÉ SINVALDO CORDEIRO DA SILVA** e **ESTELA ESTRELA DOS SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 25/04/2026, conforme certidão datada de 26 de maio de 2026. Valor venal de



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0059419-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

59.419

02

25/08/2026

R\$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719527. 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, 25 de agosto 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 59419, 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, 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 195849. DAJE: 0038.002.719528

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.AB892849-0
IOPRD64EEJ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AEXSH-553XH-UHUNL-ZR8SJ

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/AEXSH-553XH-UHUNL-ZR8SJ>

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

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