



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vilela Lúcia Matos Lopes*
2014 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Bela. Vilela Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -52.586-

DATA: 04/05/2015

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento nº 304, 3º Andar, Tipo D, localizado no Edifício São João Del Rei - Tipo 02, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilherme Azevedo s/nº, Bairro Tomba, nesta cidade, composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos (01 suíte), sanitário social, com área construída de 50,18m², Fração ideal de 56,9473m².

PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Av. Maria Quitéria, 524, na cidade de Feira de Santana/BA, CNPJ nº 02.535.568/0001-32, devidamente representada.

REGº ANTº Nº: 52348 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 108765 de 16/04/2015. A presente matricula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o Imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Maio de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vilela Lúcia Matos Lopes*

AV-1-52586. Protocolo 114769 de 24.11.2015. Certifico que sobre o imóvel acima consta Hipoteca de 1º Grau na forma do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº 85553492119 da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de setembro de 2015, registrado na matrícula 52348. DAJE 014/273586. Dou fé. Feira de Santana, 01 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vilela Lúcia Matos Lopes*

Av-2-52586. PROT. 117759 de 25-04-2016. Procede-se esta averbação para constar a Baixa de Hipoteca de 1º grau que grava o imóvel acima, constante no AV-1 conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 27/11/2015 da Caixa Econômica Federal, documentos arquivados neste Cartório. DAJE 015/492331. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Bela. Vilela Lúcia Matos Lopes*

R-3-52586 PROT. 117759 de 25-04-2016. TRANSMITENTE: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 02535568000132 sito a Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, em Feira de Santana/BA neste ato representada por Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da C.I.RG nº 0452969441 SSP/BA, CPF nº 896.408.025-49. ADQUIRENTE: JAIRO JORDAN VIEIRA NERI, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, portador da CNH nº C.V 007

03960975140 DETRAN/BA, CPF nº 029.739.345-67, residente e domiciliado em Caminho Jequie, 33, Cidade Nova, em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel com Inscrição Municipal nº 01.12.291.3988.116. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato Nº 855553541590, datado de 27/11/2015 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes Contratantes e Testemunhas. VALOR: R\$14.177,19. DAJE 015/487987. Dou fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jato uqf*

R-4-52586. PROT. 117759 de 25-04-2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. JAIRO JORDAN VIEIRA NERI, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$100.678,85, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 24 da lei 9514 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 é o TP - TABELA PRICE, o prazo de amortização 360 prestações mensais, valor total da prestação mensal R\$551,48 vencimento do encargo mensal de acordo com o Item 3, taxa anual de juros: efetiva 5,1163% e nominal 5,0000%, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$133.570,33. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 015/487909, Dou Fé. Feira de Santana, 27 de Abril de 2016. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jato uqf*

AV-5-52586. Protocolo 135568 datado de 06.07.2018. Procede-se esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento nº 304, Térreo, Tipo D, localizado no Edifício São João Del Rei - Tipo 02, integrante do Condomínio Vila Imperial Residence, localizado na Rua Guilherme Azevedo s/nº, Bairro Tomba, nesta cidade, com suas características já descritas acima. Ficaram arquivados neste Cartório: Petição, CND do INSS, habite-se nº 95349 datado de 01.08.2017, onde constou Alvara nº 9274/2016, Atestado e ART OBRA / SERVIÇO nº BA20170154612 do Eng. Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 270551265-9. VALOR: R\$125.848,57. DAJE 9999/020/092885. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jato uqf*

AV-6-52586. Na forma do art. 230 da lei 6015/73 faço constar que o imóvel acima descrito consta a existência de Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Carneiro Jato uqf*

AV.7-52.586 - Prenotação nº 216.620 de 25/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, qualificado(a) no R-4, 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\$ 172.945,78. **Imposto de transmissão - guia:** 1791/2025. **Inscrição Municipal n.º:** 01.12.291.3988.116. **Código Hash:** ok5uh0v3o3 e n6gsrrtvom. **DAJE:** 0039.002.293321. Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 220,23. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 **TOTAL :** R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4022292. Feira de Santana - BA, 23 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *[Assinatura]*, Oficial Interventor.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
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

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **52586**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia 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 e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash:** fvdrrk7qjsd.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 27 de maio de 2025 (27/05/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente.

DAJE: 0039.002.293322

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4033774
F4CUMTUTH0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

