



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

REGISTRO GERAL - ANO:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -52.525-

DATA: 30/04/2015

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento nº 307, 3º Andar, Tipo B, localizado no Edifício Tiradentes - 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, sanitário social, com área construída de 48,46m², 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 108704 de 16/04/2015. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o Imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Abril de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-52525. Protocolo 114708 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 014/273081. Dou fé. Feira de Santana, 01 de dezembro de 2015. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-2-52525 Protocolo 127945 datado de 28/03/2017. Certifico que fica averbada a Baixa da Hipoteca de 1º Grau que grava o imóvel acima, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 23 de Dezembro de 2016. DAJE 9999/017/945277. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Março de 2017. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

R-3-52525. Protocolo 127945 datado de 28/03/2017. TRANSMITENTE: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, 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 RG nº 0452969441 SSP/BA e do CPF 896.408.025-49. ADQUIRENTE: ANTONIO NUNES DE JESUS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor publico estadual, portador RG nº 204169997 IM/BA, CPF nº 448.401.445-91, sua esposa SHEILLA C.V 007

continua no verso

DALTRO CERQUEIRA NUNES, brasileira, do lar, RG nº 0817017801 SSP/BA e do CPF nº 003.657.925-43, residentes e domiciliados em Rua General Cordeiro de Fari, 195, casa, Rua Nova, Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do imóvel acima com Inscrição Municipal sob nº 01.12.291.3988.055. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, Nº 155553810181, datado de 23 de Dezembro de 2016, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR R\$14.177,19. DAJE 9999/017/945086. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Março de 2017. A Oficial Bela. *due*

R-4-52525. Protocolo 127945 datado de 28/03/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra ANTONIO NUNES DE JESUS e SHEILLA DALTRO CERQUEIRA NUNES, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$112.500,00 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 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo, o pagamento será em 384 prestações mensais, valor total da prestação mensal R\$1.361,30, vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2017, taxa anual de juros Balcão (a.a): efetiva 11.0001% e nominal 10.4815%, taxa anual de juros Reduzida (a.a): efetiva 9.7501 e nominal 9.3396, sistema de amortização: SAC, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$132.005,17. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/017/945157. Dou fé. Feira de Santana, 30 de Março de 2017. A Oficial Bela. *due*

AV-5-52525. Protocolo 135507 datado de 06.07.2018. Procede-se esta averbação para constar a CONSTRUÇÃO do Apartamento nº 307, Térreo, Tipo B, localizado no Edifício Tiradentes - 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\$126.504,00. DAJE 9999/020/093717. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 2018. A Oficial Bela. *due*

AV-6-52525. 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. *due*

R.7-52.525 - Prenotação nº 223.885 de 15/01/2026. 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-4 e AV-6, 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\$ 141.399,36 (cento e quarenta e um mil trezentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 16045/2025. **Código Hash:** ro5c1as043, 8h22oj9t99 e w9g3g7hn3u. **DAJE:** 0039.002.336601 Emolumentos R\$ 562,61. Taxa Fiscal R\$ 399,53. FECOM R\$ 142,11. PGE R\$ 22,36. FMMPBA R\$11,65. Def. Pública R\$14,91 **TOTAL :** R\$ 1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4463418. Feira de Santana - BA, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Nathalia Alves da Silva*, Oficial Interventor.

Nathalia Alves da Silva
Oficial Substituto



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 **52525**, 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:** brwkafis1e.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 26 de janeiro de 2026 (26/01/2026).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.336602

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
0039AB4465542
OBD5H7N7FQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

