



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

Matrícula nº 64.964

Data: 04 de setembro de 2013.

Identificação do Imóvel - Apartamento a ser construído, de nº 001, Térreo, da quadra L, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Central Park, 3ª Etapa, situada à Rua Itororó, no bairro Calumbi nesta cidade, sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91m², área útil 36,40m², terreno próprio.

Inscrição Municipal: 00.01.062.3693.010.

Proprietário: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, situada à Avenida Maria Quiteria nº 524, Brasília, nesta cidade. devidamente representada.

Registro Anterior: Matrícula-49.355 do Registro Geral deste Cartório, Dou fé. Feira de Santana, 04 de setembro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-01-64.964. Protocolado em 19/08/2013, ordem nº 140.112. **Transmitente:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada. **Adquirente:** RITA DE CASSIA MASCARENHAS VASCONCELOS, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG 0933658028/SSP/BA e CPF/MF 008.013.015-13, residente e domiciliada à Rua Comandante Almiro nº 1.028, Serraria Brasil, 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 garantias e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado R\$ e Valor Fiscal R\$ 3.765,55, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 00.01.062.3693.010. DAJE nº 420552, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de setembro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-02-64.964. Protocolado em 19/08/2013, ordem nº 140.112. **Devedora Fiduciante:** RITA DE CASSIA MASCARENHAS VASCONCELOS, já qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora HH 178.1 de 18/01/2013 -. Valor da Operação: R\$83.778,54. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$65.818,54. Valor da Garantia: R\$97.800,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 24. Prazo de amortização: 360. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R\$429,64. Taxa de Administração: R\$0,00. FG HAB: R\$8,75. Total: R\$438,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rita - comprovada: R\$1.542,80 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rita - 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 a ser construído 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 nº 420517, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de setembro de 2013.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV - 03-64.964. Protocolado em 01/04/2015, ordem nº 169.262. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, devidamente assinado por **RITA DE CASSIA MASCARENHAS VASCONCELOS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Apartamento** de nº 001, da quadra L, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, no bairro Calumbi, nesta cidade, com sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída de 42,91m², área útil de 36,40m² e fração ideal de 54,8178m², avaliada em R\$83.778,54. Apresentou Habite-se, nº 92.203, processo nº 18636/2014, Alvará nº 6534/2013, da Prefeitura desta cidade, em 05.08.2014, devidamente assinado. ART-CREA-BA 2014.118146 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade CREA nº BA25336 e CND do INSS nº 001282015-88888592, CEI 51.211.83592/71, datado de 14.04.2015 conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 853047 e 687338, série 011. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-64.964 - Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.309. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/12/2017, feito a este Cartório por **ED WILSON SANTOS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG 07.832.518-82-SSP/BA, CPF/MF 781.783.985-91 residente e domiciliado na Rua Telemaco Borba, 39, Calumbi, nesta cidade, como interessado para **AVERBAR a Inscrição Municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **01.06.236.9301.073**, e não como constou, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 088722, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 12 de janeiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-64.964 - Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.310. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 28/11/2017, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **RITA DE CASSIA MASCARENHAS VASCONCELOS**, já qualificada, Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 088724, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 12 de janeiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-06-64.964. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.310. **TRANSMITENTE:** RITA DE CASSIA MASCARENHAS VASCONCELOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ED WILSON SANTOS DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, gerente, RG 07.832.518-82-SSP/BA, CPF/MF 781.783.985-91, residente e domiciliado na Rua Telemaco Borba, nº 39, Calumbi, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes em 28/11/2017. **VALOR:** R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.06.236.9301.073. DAJE nº 017641, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 12 de janeiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-07-64.964 - Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.310. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ED WILSON SANTOS DE JESUS, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor de Compra e Venda R\$115.000,00. Financiamento da Caixa: R\$80.500,00. Recursos Próprios: R\$24.072,00. Valor do Desconto: R\$ 4.428,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$6.000,00. Valor da Dívida: R\$80.500,00. Valor da Garantia: R\$116.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros Nominal s/ Desconto: 8.1600% e efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros Nominal c/ Desconto: 5.5000% a.a. e efetiva: 5.6407%. Redutor: 0,5%. Taxa de Juros Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$432,14. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguros R\$34,64. Total: R\$466,78. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/01/2018. Época de Recálculo dos



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0064964-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carlyup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 64.964

CONTINUAÇÃO.

Encargos: De acordo com Item 4. Taxa de Administração R\$2.516,01. Diferencial Taxa de Juros: R\$18.483,99. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ed - comprovada: R\$1.701,23 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ed - 100%. **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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 017635, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 12 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carlyup* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV.8/64964 - Prenotação nº 394.023, de 16/01/2026. (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**, já qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$122.335,83 (cento e vinte e dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos), em virtude do fiduciante **ED WILSON SANTOS DE JESUS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/07/2025, conforme certidão datada de 11 de agosto de 2025. Valor venal de R\$123.186,46. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.661938. 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, 05 de março de 2026. Ananda Queiroz Bombana *Bombana*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

64964

02

matrícula

ficha

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

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 **64964**, 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, Mariana da Silva Souza, Escrevente autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 12 de março de 2026. Protocolo nº 183050. DAJE: 0038.002.661944

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.AB842682-7****ET3E6A5TTM**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RNAX-RKCKQ-EGRVP-P6955

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

Mariana Da Silva Souza (CPF ***.019.575-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5RNAX-RKCKQ-EGRVP-P6955>

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

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