



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIAL *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

2020 -1 - Frente-

Ferreira Lúcia
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -66.806-

DATA: 01/07/2020

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Casa Residencial a ser construída de nº 28, 1ª Etapa, localizada à Rua B, integrante do Condomínio Reserva Guarujá, situado à Avenida Antônio Ribeiro Marques, 2101, Complexo Jardim Brasil, bairro Registro, Feira de Santana/BA, constituída de: varanda, sala estar/jantar, circulação, cozinha, 02 quartos, sanitário social, garagem descoberta, com área construída (área privativa real) de 40,50 m², área de uso comum real de 77,42 m² totalizando uma área real de 117,92 m², área privativa equivalente de 40,19 m², fração ideal de 204,78 m² tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00328, com medidas lineares de 7,50 m de frente e fundo e 17,00 m de frente ao fundo em ambos os lados, totalizando 127,50 m²; Limitando-se ao norte com a unidade de nº 29, ao sul com a unidade de nº 27, ao leste com a Rua B e ao oeste com a unidade de nº 37, com Inscrição Física nº 01.10.430.1800.028 e inscrição municipal nº 294.495-2.

PROPRIETÁRIO: JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., CNPJ nº 28.060.943/0001-29, sociedade comercial com sede nesta cidade à Av. Maria Quitéria, nº 524, sala 08, Brasília, Feira de Santana-Bahia, devidamente registrado junto à JUCEB - Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE 29204422862 em 28/06/2017, neste ato representada pelas suas sócias: L Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ nº 02.535.568/0001-32, situada na Avenida Maria Quitéria, 524, bairro Brasília em Feira de Santana-BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrado sob NIRE nº 29201969143 e L Marquezzo Construtora Ltda., inscrita no CNPJ nº 19.927.746/0001-73, situada na Avenida Francisco Fraga Maia, 6900, sala 1, bairro Mangabeira, em Feira de Santana-BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrado sob NIRE nº 29204047581, ambas representadas pelos sócios: Antonio Ribeiro Marques Neto, brasileiro, capaz, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em Feira de Santana, na data de 08/06/1973, CPF nº 687.360.705-30, RG nº 452969018 SSP-BA, filiação Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires Freitas, s/n, Lote 28/29, Bairro Sim, Feira de Santana-Bahia, e-mail: neto@lmarquezzo.com.br; Ricardo Trindade Marques, brasileiro, capaz, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em Feira de Santana, na data de 09/04/1976, RG nº 04529694-41 SSP/BA, CPF nº 896.408.025-49, filiação Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, nº 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 1, Bairro Sim, Feira de Santana, Bahia, e-mail: ricardo@lmarquezzo.com.br; Rogério Trindade Marques, brasileiro, capaz, administrador, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em Feira de Santana, na data de 10/07/1983, RG nº 09710005-65 SSP/BA, CPF nº 002.866.985-10, filiação Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, residente e domiciliado à Avenida Artemia Pires, s/n, Condomínio Reserva Bangalay, Lotes 79/80, Sim, Feira de Santana, Bahia, e-mail: rogerio@lmarquezzo.com.br.

REGISTRO ANTERIOR Nº 65770, deste Cartório do 2º Ofício.

C.V 007

06

VE

DE

LC

Protocolo nº 154904 de 29.06.2020. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/025/730796. Dou fé. Feira de Santana, 01 de Julho de 2020. A Oficial Bela. *Bela Carneiro*

João Carlos

AV-1-66806. Protocolo 167178 datado de 28.07.2021. 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 Jardim Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA E Caixa Econômica Federal, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, No Âmbito Do Programa Casa Verde E Amarela, contrato nº 8.7877.1109886-0, da Caixa Econômica Federal, datado de 14/05/2021, registrado na matrícula 65770. DAJE 0039/002/118672. Dou fé. Feira de Santana, 03 de agosto de 2021. A Oficial Bela. *Bela Carneiro*

LB

AV-2-66806. Protocolo 168839 de 03.09.2021. Procede-se esta averbação para retificar na descrição do imóvel acima, **onde se lê: "inscrição municipal", leia-se: "inscrição imobiliária"**. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/123832. Dou fé. Feira de Santana, 13 de Outubro de 2021. A 2ª Substituta. *Personagem*

LB

AV-3-66806. Protocolo 168839 de 03.09.2021. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS de nº 8.7877.1194324-2, datado de 30 de Julho de 2021. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/123833. Dou fé. Feira de Santana, 13 de Outubro de 2021. A 2ª Substituta. *Personagem*

LB

R-4-66806. Protocolo 168839 de 03.09.2021. **TRANSMITENTES:** JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 28.060.943/0001-29, localizada à Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 08, bairro Brasília, na cidade de Feira de Santana/BA, nos termos da alteração contratual nº 1 da sociedade limitada, datado de 03/02/2021, registro em 05/03/2021, sob NIRE nº 29204422862 da Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, representada por: L Marquezzo Construções e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ: 02.535.568/0001-32, situada na Avenida Maria Quitéria, 524, Bairro: Brasília em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrada sob NIRE nº 29201969143 e L Marquezzo Construtora Ltda, inscrita no CNPJ: 19.927.746/0001-73, situada em Avenida Francisco Fraga Maia, nº 6900, Sala I, Bairro: Mangabeira, em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204047581, ambas representadas por Rogério Trindade Marques, brasileiro, empresário, casado em regime comunhão parcial de bens, natural de Feira de Santana-BA, Nascido em 10/07/1983, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, RG nº 0971000565 SSP/BA e do CPF nº 002.866.985-10, residente e domiciliado em Avenida Artemia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, Casa 78/79, 7400, Bairro Sim em Feira de Santana/BA; Ricardo Trindade Marques, brasileiro, natural de Feira de Santana-BA, casado em regime de comunhão parcial de

continua na ficha nº



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2021 -2 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Sus. Maria dos Santos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -66.806- DATA: 13/10/2021 IDENTIDADE DO IMÓVEL

bens, nascido em 09/04/1976, filiação: Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, empresário, RG nº 04529694-41 SSP/BA, inscrito no CPF nº 896.408.025-49, residente e domiciliado à Rua Alto do Paraguai, nº 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 1, Bairro Sim, Feira de Santana/BA e Antonio Ribeiro Marques Neto, brasileiro, empresário, casado em regime comunhão parcial de bens, natural de Feira de Santana/BA, Nascido em 08/06/1973, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, RG nº 452969018 SSP/BA e do CPF: 687.360.705-30 Avenida Artemia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, casa 28/29, 7400, Bairro Sim em Feira de Santana/BA neste ato representada por seu bastante procurador Ricardo Trindade Marques, já qualificado acima, conforme procuração pública lavrada às folhas 040/041, do livro nº 157, em 31/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA e escritura pública de aditamento o lavrada à(s) folha(s) 052, do livro nº 101 em 10/07/2019, no 2º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA. **ADQUIRENTES:** CAROLINA SANTOS CARVALHO, brasileira, nascida em 09/02/2000, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portadora do RG nº 1382674562 SSP/BA e do CPF nº 842.435.545-87, solteira, residente e domiciliada em Rua Campos Mourão, 70, Lagoa Grande em Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações – Programa Casa Verde E Amarela – Recursos Do FGTS de nº 8.7877.1194324-2, datado de 30 de Julho de 2021, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 10.658,76. Guia de Pagamento do ITIV nº 6499//2021. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/123834. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de Outubro de 2021. A 2ª Substituta. *peromfin*

R-5-66806. Protocolo 168839 de 03.09.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra a Sra. CAROLINA SANTOS CARVALHO, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 92.607,07 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 9.514 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: PRICE, prazo total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 504,21, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2021 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,7500% nominal e 4,8547% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 151.600,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/123835. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de Outubro de 2021. A 2ª Substituta. *peromfin*

AV-6-66806. Protocolo 188744 de 24.03.2023. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção da Casa Residencial de nº 28, 1ª Etapa, localizada à Rua B, integrante do Condomínio C.V 007

continua no verso

Reserva Guarujá, situado à Avenida Antônio Ribeiro Marques, 2101, Complexo Jardim Brasil, Bairro Registro, Feira de Santana/BA, composto de 302 unidades residenciais, dividido em 03 Etapas, com as características já descritas acima, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 1684/22 Alvará de Construção nº 1516/21, ART Obra/Serviço nº BA20220316639, do Engenheiro Civil: Erick Vinicius Salles Amorim, RNP: 2705512659, Registro: 30073BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-10 da matrícula de origem sob nº **65770**, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 03 de Abril de 2023. A Oficial Bela. *Bela*

AV.7-66.806 - Prenotação nº 218.065 de 01/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento, datado de 30 de junho de 2025, da credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei alterado pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada por: Milton Fontana, brasileiro, economiário, portador do RG nº 1.616.101-7SSP/SC e inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91; conforme Substabelecimento de procuração, Livro 3623-P, Folha 200, Protocolo nº 062566, datada de 17 de abril de 2025, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília - Distrito Federal; que declarou que transcorreu o prazo para que a devedora fiduciante, Carolina Santos Carvalho, já qualificada no R-4, purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor da credora fiduciária acima descrita/qualificada. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana: R\$ 265.718,66 (duzentos e sessenta e cinco mil, setecentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos).
Imposto de transmissão - guia: nº 7086/2025. **Código Hash:** 4us71gyobe e 3ci7ojr9cv. **DAJE:** 0039.002.301846 Emolumentos R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal R\$ 928,86. FECOM R\$ 330,38. PGE R\$ 51,99. FMMPBA R\$27,08. Def. Pública R\$34,68 **TOTAL:** R\$ 2.708,06. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4110337. Feira de Santana - BA, 11 de julho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Carlos Alberto Resende*, 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 **66806**, 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: 0ed1xcyvup.**

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 14 de julho de 2025 (14/07/2025).

Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.301847

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
0039AB4115940
05AH4IP0H8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

