PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0053748-87

REGISTRO GERAL – ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Data: 16 de junho de 2011. **Matrícula: 53.748**

Matrícula 53.748 – Uma casa residencial,situada nesta cidade, à Rua Aloísio Resende, 223, composta de uma porta e janelão de frente,com 03 salas, quatro quartos, copa, cozinha, sanitário e despensa, quintal murado, com dependências, com área construída de 166,96m², edificada em área de terra que mede 12m de frente por 22,00m de frente a fundo, num total de 264,00m², limitando-se à frente com a referida rua, oeste com a vendedora, norte com a Rua Carlos Valadares e sul com Ademar. Inscrição municipal nº 01.01.090.0123.001. **Proprietário: Acordalita Maria Rodrigues Majdalane Queiroz de Oliveira**, brasileira, viúva, artista plática, RG: 0055963358-Ba e CPF: 041.118.695-72, residente,na Rua Mazagão, 390, casa 04, quadra E, Mangabeira, nesta cidade. **Registro Anterior**: Matrícula 6456, registro deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 16 de junho de 2011. O Suboficial - Josiel Campos dos Santos

R-01-53.748. Protocolado em 16 de junho de 2011, ordem 117.664. **Transmitente: Acordalita Maria Rodrigues Majdalane Queiroz de Oliveira**, já qualificada. **Adquirente: Raimundo Cerqueira,** brasileiro, casado, funcionário público, CPF: 082.833.035-20, residente nesta cidade. **Título:** Escritura pública de compra e vendalavrada em 26 de maio de 2011 nas notas do 2º ofício desta comarca, livro 057, fls. 086. **Valor:** R$ 75.000,00 correspondente à totalidade do imóvel da presente matrícula. DAJ nº 035882 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 16 de junho de 2011. O Suboficial - Josiel Campos dos Santos.

AV-02-53.748 - Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.745. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/02/2019, feito a este Cartório, por **RAIMUNDO CERQUEIRA,** empresário, já qualificado, para **averbar o número do seu RG** como sendo **11.607.036-5-SSP/SP**, tudo conforme documentação comprobatória apresentada neste Cartório. DAJE nº 124092, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2019. Carla Dantas Martins Menezes
A Oficial - Escrevente Designada

AV-03-53.748 - Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.746. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/02/2019, feito a este Cartório, por **RAIMUNDO CERQUEIRA**, já qualificado, para **AVERBAR o regime do seu casamento,** como sendo **sob regime de comunhão de bens**, com **MARIA JOSÉ DE LIMA CERQUEIRA**, que antes assinava, MARIA JOSÉ DE LIMA, brasileira, maior, aposentada, RG 12.426.765-8-SSP/SP, CPF/MF 037.498.058-65, residentes e domiciliados Rua Santiago, 430, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Feira de Santana-BA, casamento realizado em 04/04/1973, matrícula 009613.01.55.1973.2.00052.051.0010916-98, Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 124095, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2019.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES.
19941516/10/2026 10:45:00 1/3

AV-04-53.748 - Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.749. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/02/2019, feito a este Cartório pela **IPECA EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E TRANSPORTADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 22.882.384/0001-56, já qualificada e devidamente representada, na condição de maior interessada, para **AVERBAR a Inscrição Municipal** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **01.01.090.0135.001**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 124094, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2019.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-53.748. Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.747. **TRANSMITENTES:** RAIMUNDO CERQUEIRA e seu cônjuge MARIA JOSÉ DE LIMA CERQUEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE: IPECA EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E TRANSPORTADORA LTDA**, CNPJ 22.882.384/0001-56, com sede na Rua Mimoso do Sul, nº 14, Centro, nesta cidade, devidamente representada pelos sócios, CARLA VALERIA DE LIMA CERQUEIRA GOMES, brasileira, maior, casada, fisioterapeuta, RG nº 16.214.583-77-SSP/BA, CPF/MF nº 168.858.168-50, MARCELL SILVA GOMES, brasileiro, maior, casado, médico, RG nº 05.120.082-13-SSP/BA, CPF/MF nº 877.416.525-91, e RAIMUNDO CERQUEIRA, já qualificado, todos com endereço comercial acima citado, autorizados a representarem a empresa conforme 1ª alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 97539400, de 22 de fevereiro de 2016. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do próprio Imóvel, Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 27/12/2018, **VALOR:** R$725.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.01.090.0135.001. DAJE nº 124097, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2019.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-53.748 - Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.747. **DEVEDOR FIDUCIANTE: IPECA EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E TRANSPORTADORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1.101, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, devidamente representada. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, acima descrita. Levantamento do Capital e dos demais valores da Operação: Valor do Pagamento do Bem: R$725.000,00. Levantamento do Capital e dos demais valores da Operação - Valor da Dívida: R$644.171,15. Condições da Alienação - Débito dos devedores fiduciantes nesta data totaliza: R$ 644.171,15. Subscritor do Grupo 1001, número da cota: 0124. Valor da prestação: R$4.664,30. Taxa Administrativa: 15%, equivalentes a R$487,00. Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R$228,40. Prazo original do grupo: 200 meses e prazo de amortização remanescente: 129 meses. Com prestações mensais no valor de: R$5.490,70, a serem pagas no dia 10 de cada mês. Valor da avaliação: R$725.000,00, foro eleito: Feira de Santana, Ba. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo CAIXA Consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula na sua totalidade acima adquirido, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições constante do instrumento que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 124098, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2019.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-07-53.748 - Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.748. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/02/2019, feito a este cartório pela **IPECA EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E TRANSPORTADORA LTDA**, CNPJ 22.882.384/0001-56, já qualificada e representada, para averbar o **nome do bairro do imóvel** constante da presente matrícula, como sendo **Centro**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 124093, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 11 de março de 2019. A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES.
1994151610/2026 10:45:00 2/3

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 53.748. **FICHA: 02 - Frente**
CNM: 005355.2.0053748-87

AV-08-53.748. Protocolado em 26/11/2024,ordem nº 360.711. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/09/2024, para constar a **ALTERAÇAO da Razão Social** da CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, para **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.512805 e complementar 0038.002.521296. Emolumentos: R$44,92 - Taxa Fiscal: R$31,90 - Fecom: R$12,28 - PGE: R$1,78 - FMMPBA: R$0,93 - Defensoria Pública: R$1,19 - Total: R$93,00. Dou fé. Feira de Santana, 23 de dezembro de 2024.
A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-09-53.748. Protocolado em 27/06/2025, ordem nº 372.561. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante IPECA EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E TRANSPORTADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme substabelecimento particular datado de 05/03/2025, da Procuração Pública, lavrada em 26/02/2025, no livro 3986, fls. 345/346, no 2º Tabelião de Notas Comarca de São Paulo - SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação**: R$725.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.583265 e complementar 0038.002.590921. Emolumentos: R$2.945,99 - Taxa Fiscal: R$2.092,09 - Fecom: R$744,12 - PGE: R$117,10 - FMMPBA: R$60,99 - FEURB: R$60,99 - Defensoria Pública: R$78,10 - Total: R$6.099,38. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2025.
A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV.10/53748 - Prenotação nº 409.728, de 01/10/2026. (LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 12 de agosto de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal Tribuna da Bahia, nos dias 14/07/2026, 15/07/2026 e 16/07/2026, dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, inscrito na JUCESP sob nº 950 procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 28/07/2026 e 12/08/2026 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. A credora **CNP CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, concede ampla e irrevogável quitação ao devedor fiduciante. DAJE: 0038.002.733206. Emolumentos: R$ 49,19. Taxa Fiscal: R$ 34,94. FECOM: R$ 12,42. PGE: R$ 1,95. FMMPBA: R$ 1,01. Def. Pública: R$ 1,34. FEURB: R$ 1,01. TOTAL: R$ 101,86. Feira de Santana/BA, 15 de outubro de 2026. Gabriella Arcanjo Santana dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

C.20.10.0/88

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES.
19941516/10/2026 10:45:00 3/3

53748 **02**

matrícula | ficha

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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 53748**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 16 de outubro de 2026. Protocolo nº 199415. DAJE: 0038.002.733207

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.AB909136-5
VCFNI94QO9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES

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/AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AFUUZ-95LB7-RDTAN-K7YES.