



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0053748-87



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]
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 plástica, 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 - *Josuel Borges do S. T.*

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 - *Josuel Borges do S. T.*

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 - *[Assinatura]* 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 - *[Assinatura]* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

AV-04-53.748 - Protocolado em 27/02/2019, ordem nº 264.749. Proceder-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 matrícula 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. Proceder-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



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 53.748.
CNM: 005355.2.0053748-87

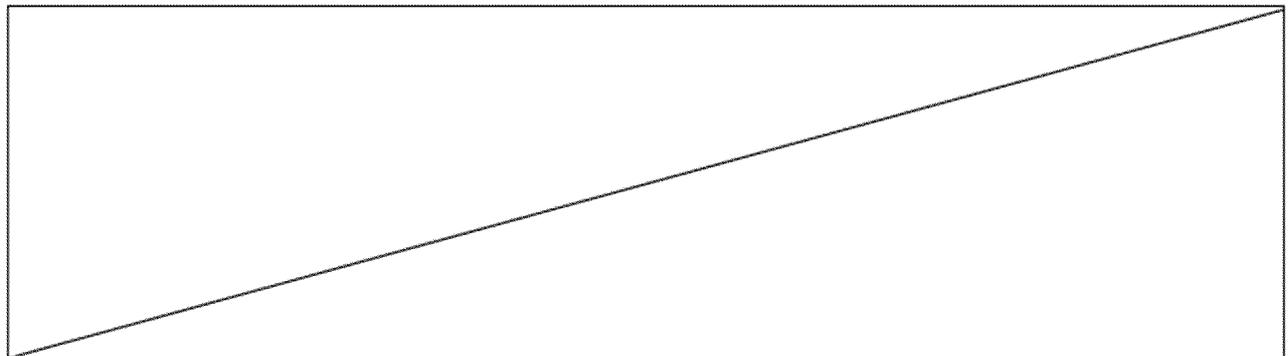
FICHA: 02 - Frente

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 **ALTERAÇÃO 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 - *[Signature]* **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 - *[Signature]* **Ananda Queiroz Bombana**
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 53748, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 30/07/2025.

Numero do Protocolo: 169267

DAJE: 0038.002.590923

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 30/07/2025 às 12:28.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZUNQ-MZ6Y8-UPW6G-A9PF8

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PZUNQ-MZ6Y8-UPW6G-A9PF8>

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

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