PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0063041-47

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

REGISTRO GERAL - ANO _____

_____
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 63.041 **DATA: 08 de julho de 2013.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – Apartamento a ser construído de **N°201, 2° andar, Quadra N, Bloco 06**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado á Rua Itororó, s/n, Bairro Calumbi, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, banheiro e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, fração ideal de 54,8178 m² do terreno, terreno próprio.
Inscrição Municipal: n°01.06.236.9301.305
PROPRIETÁRIO: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CGC n°02 535.568/0001-32, devidamente representada, com sede na Avenida Maria Quitéria , n ° 524, Brasília, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n ° 49355 do Registro Geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2013.
A Oficial – Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-63.041. Protocolado em 20/06/2013, ordem n°138.086. **TRANSMITENTE**: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: JOSÉ LUIZ SANTOS OLIVEIRA,** brasileiro, divorciado, motorista de veiculo de transporte passageiro, portador CNH 00751496308-DETRAN-BA e do CPF 592.845.015-04, residente e domiciliado Ru Santa Eulalia, n°10, Gabriela, 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 Garantia e Outras Obrigações – Apoio á Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS pessoa física, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** R$4.094,28 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 873027 série 005. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2013.
A Oficial.- Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-63.041. Protocolado em 20/06/2013, ordem n°138.086. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOSÉ LUIZ SANTOS OLIVEIRA,** já qualificada. Credora Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de **Interveniente Construtora/Fiadora:** L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada Santana, CNPJ N°00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio á Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS pessoa física, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Ordem dos Recursos: FGTS. Norma Reguladora : HH.178.1 de 18/01/2013 Valor da Operação: R$82.000,00. Valor do Desconto: R$13.859,00 Valor da Divida: R$68.141,00. Valor da Garantia Fiduciária R$99.000,00. Sistema de Amortização: SAC Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R$482,66, Taxa de Administração: R$0,00 FGHAB R$11,19. Total R$493,85. Vencimento do 1° Encargo mensal: De acordo com o disposto na clausula 7a.. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12a. Composição de renda inicial para pagamento de encargo mensal: José: comprovada: R$1.787,67 e não comprovada R$0,00. Composição da Renda para fins de indenização securitária José = 100% Alienação **Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento acima, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matricula e o apartamento a ser nele construído, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições

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/736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C.
19785222/09/2026 16:28:13 1/3

do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº872990 série 005. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2013.
A Oficial – Mirmacy de Carvalho Barreti
Oficial Titular

AV-03-63.041 Protocolado em 01 de outubro de 2014, ordem nº 159580. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ nº02.535.568/0001-32, Inscrição Estadual nº 48.911.502-EP, estabelecida nesta cidade a Avenida Maria Quitéria, nº524, Brasília, representada por seus Diretores Presidentes o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 896.408.025-49 e RG n º 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior n º - matrícula n º 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **JOSÉ LUIZ SANTOS OLIVEIRA,** brasileiro, divorciado, motorista de veiculo de transporte passageiro, portador CNH 00751496308-DETRAN-BA e do CPF 592.845.015-04, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº201, Quadra N, Bloco 06**, integrante do **Condomínio Residencial Central Park** situado á Rua Itororó, s/n, Bairro Calumbi, Feira de Santana-BA, composto de sala, cozinha, (02) dois quartos, banheiro e área de serviço, com construída de 42,91m² e 36,40m² de área útil, fração ideal de 54,8178 m² do terreno, terreno próprio. Inscrição Municipal. nº01.06.236.9301.305. Avaliado por R$82.000,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91834, Nº do Processo 16639/2013 e Alvará nº5640/2012 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de setembro de 2013, CND do INSS nº001602013-04022592 CEI: 51.211.83592/71. ART de Obra nºBA2013.266677, Engº. Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nºBA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº163082 série 010. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2014.

A Oficial - Mirmacy de Carvalho Barre
Oficial Titular

AV.7/63041 - Prenotação nº 394.309, de 22/01/2026. (AVERBAÇÃO). Procede-se a esta averbação, para constar **alteração do bairro** do Condomínio Central Park, conforme Ofício SEFAZ/DAT Nº 009/2026, expedido por Luiz Carlos Matos de Almeida, Auditor Fiscal - Diretor do DAT, que o bairro Calumbi passou a denominar-se, bairro **Rua Nova.** DAJE Isento: 0038.002.725183. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa Fiscal: R$ 0,00. FECOM: R$ 0,00. PGE: R$ 0,00. FMMPBA: R$ 0,00. Def. Pública: R$ 0,00. FEURB: R$ 0,00. TOTAL: R$ 0,00. Feira de Santana/BA, 17 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.8/63041 - Prenotação nº 394.309, de 22/01/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$111.872,45 (cento e onze mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), em virtude do fiduciante **JOSÉ LUIZ SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/05/2026, conforme certidão datada de 01 de julho de 2026. Valor venal de R$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.725181. Emolumentos: R$ 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, 17 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

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/736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C.
197852 22/09/2026 16:28:13 2/3

CNM: 005355.2.0063041-47

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ _____

Oficial Titular

63.041 02 22/09/2026

AV.6/63041 - Prenotação nº 409.282, de 18/09/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se os atos "R-1 63.041, R-02 63.041, AV-03 63.041, AV-07 63.041 e AV-8 63041", para consignar que a sequência dos atos está incorreta, sendo o correto **"R-1 63.041, R-02 63.041, AV-03 63.041 AV-04/63.041 e AV-5/63041"**, conforme ordem sequencial da matrícula. DAJE Isento: 0038.002.725597. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa Fiscal: R$ 0,00. FECOM: R$ 0,00. PGE: R$ 0,00. FMMPBA: R$ 0,00. Def. Pública: R$ 0,00. FEURB: R$ 0,00. TOTAL: R$ 0,00. Feira de Santana/BA, 22 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

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 63041**, 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, 22 de setembro de 2026. Protocolo nº 197852. DAJE: 0038.002.725191

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.AB901743-2
48CNMB81S4
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/736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C.
197852 22/09/2026 16:28:13 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C

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/736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C

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/736VT-3CSSJ-FQNVQ-NW36C.