PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0060657-21

REGISTRO GERAL - ANO_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº_____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula 60 657 **Data – 06 de novembro de 2012.**

Identificação do Imóvel – A fração ideal do terreno para construção do Apartamento de n ° 02, Bloco 04, Quadra N, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK" , sito nesta cidade à Rua Itororó s/n, no lugar denominado Calumby, nesta cidade, composto de sala, dois (02) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com uma área construida de 42,91m², área útil de 36,40m².

Inscrição munic. Nº 01.06.236.9301.266

Proprietária – L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., firma estabelecida nesta Cidade, na Av. Maria Quitéria, 524, Brasília, inscrita no CNPJ sob nº. 02535568000132. Registro Anterior nº. – matricula nº. 49.355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé Feira de Santana, 06 de novembro de 2012.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R 01- 60 657 Protocolado em 06.11.2012, ordem 130.498 Transmitente: L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada e devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do CPF n ° 896.408.025-49 e RG 0452969441. **Adquirente: JUSSIVALDO MASCARENHAS DA CRUZ,** brasileiro, divorciado, protético, CI 358183376 SSP-BA, CPF 383.415.225-00, residentes e domiciliados 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 à Produção – Programa Carta de Credito FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV - Recursos FGTS pessoa física- , assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor da compra : R$4.094,28 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 504547 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2012.

A Oficial.- Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R 02- 60 657 Protocolado em 06.11.2012, sob nº de ordem 130.498 **Devedora Fiduciante: JUSSIVALDO MASCARENHAS DA CRUZ**, já qualificado. Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal –CEF, 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 de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Credito FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV - Recursos FGTS pessoa física- , assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS . Norma Regulamentadora: HH.122.114 – 09/07/2012 SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação : R$80.496,52 Desconto : R$2.000,00 Valor da Divida R$78.496,52. Valor Garantia/Fiduciária –R$82.000,00. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal – 6,0000% e efetiva – 6,1679% Prestação: R$719,55 Taxa de Administração –R$0,00 FGHAB – R$25,32 Total –R$744,87 Vencimento do 1° Encargo mensal: De acordo com o disposto na clausula 7ª. Recalculo dos encargos : de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/ carência – de acordo com o disposto na clausula 7ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: **Jussivaldo** : comprovada - R$0,00 e não comprovada- R$3.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária = 100%. .Alienação fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento acima, bem como do 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 do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE n °504532 série 003. Dou fé. Feira de Santana, 06 de novembro de 2012.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

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/GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4.
1990441 13/10/2026 09:32:55 1/3

AV-03-60.657 Protocolado em 01 de outubro de 2014, ordem nº 159525. 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 nº 04529694-41-SSP-BA. Registro Anterior nº - matrícula nº 49355 do Registro Geral deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **JUSSIVALDO MASCARENHAS DA CRUZ,** brasileiro, divorciado, protético, portador do RG nº358183376-SSP-BA e CPF nº383.415.225-00, para constar a construção do **APARTAMENTO de Nº002, Quadra N, Bloco 04**, 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. nº01.06.236.9301.266. Avaliado por R$80.496,52, 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 Nº143288 série 010. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2014.

A Oficial - Maurracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV.4/60657 - Prenotação nº 399.330, de 06/04/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "R-01" da presente matrícula para consignar que onde se lê: "residentes e domiciliados nesta cidade", leia-se: **"Residente e domiciliado em Rua Pe Manoel da Nobrega, nº 246, Cs, C J Pinto em Feira de Santana-BA";** bem como para suprir a omissão, fazendo constar expressamente que o contrato foi firmado em: **10/09/2012,** conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.672110. 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, 07 de abril de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.5/60657 - Prenotação nº 400.227, de 15/04/2026. (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, sendo que o bairro Calumbi, passou a denominar-se **Bairro Rua Nova**, nesta cidade. DAJE Isento: 0038.002.728355. 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, 07 de outubro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.6/60657 - Prenotação nº 400.227, de 15/04/2026. (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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasilia, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$85.669,12 (oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e nove reais e doze centavos), em virtude do fiduciante **JUSSIVALDO MASCARENHAS DA CRUZ** , já qualificado, não ter purgado

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/GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4.
1990441 13/10/2026 09:32:55 2/3

60.657 02 07/10/2026

a mora quando da sua intimação em 12/06/2026, conforme certidão datada de 15 de julho de 2026. Valor venal de R$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.730582. Emolumentos: R$ 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, 07 de outubro 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 60657**, 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, 13 de outubro de 2026. Protocolo nº 199044. DAJE: 0038.002.730583

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.AB908218-8
SVJOBZ9GNT
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/GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4.
199044 13/10/2026 09:32:55 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/GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4

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/GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4

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/GLPNV-HBDG5-NHD44-A86D4.