PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0065024-15

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula nº 65.024 **Data: 09 de setembro de 2013.**

Identificação do Imóvel - Apartamento a ser construído de nº 101, 1º andar, da quadra O, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, no bairro Calumbi nesta cidade, composta de: sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91m², área útil 36,40m², terreno próprio.
Inscrição Municipal: 01.06.236.9301.333.
Proprietário: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, situada à Avenida Maria Quiteria nº 524, Brasília, nesta cidade, devidamente representada.
Registro Anterior: Matrícula-49.355 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2013.
A Oficial- Carla Dantas Martins Menezes. Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-01-65.024. Protocolado em 27/08/2013, ordem nº 140.317. **Transmitente:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e representada. **Adquirente: MARCIO VINICIUS GONÇALVES ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, operário, RG 0987657607/SSP/BA e CPF/MF 019.589.355-73, residente e domiciliado à Rua Caitite nº 38, Ap 04, Jardim Cruzeiro, 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 garantias e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R$ 3.765,58, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 01.06.236.9301.333. DAJE nº 601019, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2013.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes. Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-65.024. Protocolado em 27/08/2013, ordem nº 140.317. **Devedor Fiduciante: MARCIO VINICIUS GONÇALVES ALVES**, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora HH 178.1 de 18/01/2013 -. Valor da Operação: R$85.799,88. Valor do Desconto: R$3.780,00. Valor da Dívida: R$82.019,88. Valor da Garantia: R$99.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 24. Prazo de amortização: 240. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R$649,32. Taxa de Administração: R$0,00. FGHAB: R$13,23. Total: R$662,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Marcio - comprovada: R$2.248,74 e não comprovada: R$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Marcio - 100,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 601007, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de setembro de 2013.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes. Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV - 03-65.024. Protocolado em 07/04/2015, ordem nº 169.490. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05 de outubro de 2010, devidamente assinado por **MARCIO VINICIUS GONÇALVES ALVES**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 101, da quadra O, bloco 02**, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situado à Rua Itororó, s/nº, no

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/FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ.
19752818/09/2026 09:56:57 1/3

bairro Calumbi, nesta cidade, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída de 42,91m², área útil de 36,40m², fração ideal de 54,8178m². Avaliado em R$85.799,88.Apresentou Habite-se nº 92203, processo nº 18636/2014, Alvará nº 6534/2013 da Prefeitura Municipal desta cidade, em 05 de agosto de 2014, devidamente assinado. ART-CREA-BA 2014.118146, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Helder da Silva Andrade, CREA nº BA25336 e CND do INSS nº001282015-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 14/04/2015. conforme documentos legais arquivados neste Cartório. 875259 série 010 e DAJE complementar 695462. Dou Fé. Feira de Santana, 30 de abril de 2015.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial Titular

AV.4/65024 - Prenotação nº 402.182, de 14/05/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "R-01" da presente matrícula para consignar a data em que o contrato foi firmado como sendo: **07/05/2013,** conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.681894. 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, 15 de maio de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.5/65024 - Prenotação nº 402.182, de 14/05/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "R-02" da presente matrícula para suprir a omissão quanto a qualificação completa da credora fiduciária, passando a constar como: **"Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 24/04/2012, no Livro nº 13, às fls nº 198/199, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA"**, conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.682674. 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, 15 de maio de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.6/65024 - Prenotação nº 394.457, de 26/01/2026. (AVERBAÇÃO). Procede-se a esta averbação, para constar **alteração do bairro** do Condomínio Central Park, conforme Ofício SEFAZ/DAT N°09/2026, 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: 0038.002.723938. 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.7/65024 - Prenotação nº 394.457, de 26/01/2026. (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**, já qualificada, pelo valor de

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/FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ.
197528 18/09/2026 09:56:57 2/3

65.024 02 17/09/2026

R$111.872,45 (cento e onze mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), em virtude do fiduciante **MARCIO VINICIUS GONÇALVES ALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/05/2026, conforme certidão datada de 19 de junho de 2026. Valor venal de R$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.723931. Emolumentos: R$ 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.

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 65024**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 18 de setembro de 2026. Protocolo nº 197528. DAJE: 0038.002.723933

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.AB900895-6** **O5AF7MD5M9** 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/FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ.
197528 18/09/2026 09:56:57 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/FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ

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/FMSNA-4NYJK-ADSNU-SVKJJ.