PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0074062-61

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 74.062 **DATA: 14 de outubro de 2014.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal do terreno para construção de um apartamento de nº 204, 2º Andar, quadra C, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Central Park, situada à Rua Itororó, snº, no bairro Calumbi nesta cidade, composta de sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída 42,91 m² e área útil 36,40 m², terreno próprio.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.06.236.9300.252.
PROPRIETÁRIO: L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, devidamente representada, com sede Avenida Maria Quitéria nº 524, Brasília, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-49.355, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-01-74.062. Protocolado em 25/09/2014, ordem nº 158.807. **TRANSMITENTE:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTES: MAURICIO DE SOUSA NORONHA**, brasileiro, maior, trab. serv. contabil, CNH 05749961275-DETRAN/BA e CPF/MF 045.337.255-46, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **SOANNY PRISCILLA LEMOS NORONHA**, brasileira, a definir, CI 1321247770-SSP/BA e CPF/MF 049.380.125-10, residentes e domiciliados no Caminho 39 nº 7, João Marinho Falcão, Eucalipto, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 02/06/2014. **VALOR:** R$11.290,33, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 531748, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-02-74.062. Protocolado em 25/09/2014, ordem nº 158.807. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MAURICIO DE SOUSA NORONHA** e sua esposa **SOANNY PRISCILLA LEMOS NORONHA**, já qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **Interveniente Construtora:** 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 178.11 de 02/05/2014. Valor da Operação: R$81.870,02. Valor do Desconto: R$15.309,00. Valor da Dívida R$66.561,02. Valor da Garantia: R$99.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. Prestação: R$337,25. Taxa de Administração: R$0,00. FGHAB: R$6,73. Total: R$343,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: De acordo com o item 03. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Mauricio - comprovada: R$931,26 e não comprovada: R$0,00 e Soanny - comprovada: R$790,00 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Mauricio - 54,10% e Soanny - 45,90%. **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, os devedores fiduciantes alienam 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

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/JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X.
1990431 13/10/2026 09:28:45 1/2

uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 531691, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2014.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-74.062. Protocolado em 31/10/2016, ordem nº 205.150. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25 de maio de 2016, feito a este Cartório pela construtora, **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04529694-41SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado Rua Alto do Paraguai, 280, Sim, nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **MAURICIO DE SOUSA NORONHA** e seu conjuge **SOANNY PRISCILLA LEMOS NORONHA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 204,** quadra C, bloco 02, 5ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Central Park**, situado à Rua Itororó, s/nº, no bairro Calumbi, nesta cidade, **acima descrita**, com área construída de 42,91m², área útil de 36,40m² e fração ideal de 54,8178m². Avaliado em R$98.313,73. Apresentou Habite-se nº 93765, processo nº 24481/2016, Alvará nº 7335/2014, da Prefeitura desta cidade, em 14/03/2016, ART-CREA BA20160137770, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 270551265-9 e CND do INSS nº 002332016-88888592 CEI: 51.211.83592/71, datado de 28/09/2016, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 170318, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de novembro de 2016.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.4/74062 - Prenotação nº 394.315, de 22/01/2026. (AVERBAÇÃO). Procede-se a esta averbação, para constar **alteração do bairro** do Condomínio Central Parque, 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**. DAJE Isento: 0038.002.728339. 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.5/74062 - Prenotação nº 394.315, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$87.345,33 (oitenta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos), em virtude dos fiduciantes **MAURICIO DE SOUSA NORONHA** e sua mulher **SOANNY PRISCILLA LEMOS NORONHA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 17/06/2026, conforme certidão datada de 21 de julho de 2026. Valor venal de R$120.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.730584. Emolumentos: R$ 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X.
19904313/10/2026 09:28:45 2/2

74062 matrícula **02** 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 74062**, 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 199043. DAJE: 0038.002.730585

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.AB908215-3
DRIC0UTSPI
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/JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X

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/JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X

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/JBLH2-PDM3P-TBTRX-VA35X.