Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA Bela. Vera Lúcia Matos Lopes

2016 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -59.616- DATA: 21/09/2016 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 02, localizada na Quadra A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA BURITI, 1ª Etapa, situado no prolongamento da Avenida Artêmia Pires, s/n, bairro Sim, nesta cidade; composta de pavimento térreo: sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, com área construída de 45,97m2, edificada em terreno com medidas lineares de 7,50 m de frente e 17,00 m de frente ao fundo. Limitando-se ao norte com a Rua 'I', ao oeste com a casa de nº 1,ao leste com a casa de nº 3e ao sul com a GLEBA 04, com área total de 127,50 m², fração ideal de 214,65m².

PROPRIETÁRIO: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, portadora do CNPJ nº 22.026.407/0001-20, estabelecida à Avenida Maria Quitéria, 524, sala 10, Brasília, em Feira de Santana/BA, representada por seu Diretor o Sr. Rogério Trindade Marques, RG nº 09710005-65 SSP/BA, CPF nº 002.866.985-10, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Coronel Procópio, 96, Condomínio Paul Cézanne, Casa 21, Brasília, Feira de Santana/BA.

REGISTRO ANTERIOR Nº 54011 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 121280 de 20.09.2016. A Presente Matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de Setembro de 2016. A Oficial Bela.

AV-1-59616. Protocolo. 127066 de 08.03.2017. Averba-se na presente matrícula a Hipoteca de 1º Grau na forma do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Contrato nº 8.7877.0077214-0 da Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2016, registrado na matrícula 54011. DAJE 9999/017/817680. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Março de 2017. A Oficial Bela.

AV-2-59616. Protocolo 130102 datado de 01.08.2017. Procede-se esta averbação para constar a Baixa de Hipoteca de 1º Grau constante no imóvel acima, conforme Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0103173-9, datado de 10.04.2017 da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/018/794306. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Agosto de 2017. A Oficial Bela.

C.V 007

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ52T-PA9VF-SRFGE-UCM3T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-3-59616. Protocolo 130102 datado de 01.08.2017. TRANSMITENTE: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.026.407/0001-20, situada na Avenida Maria Quitéria, 524, Sala 10, Brasília em Feira de Santana/BA, representada por seu sócio Ricardo Trindade Marques, brasileiro, RG nº 0452969441 SSP/BA, CPF nº 896.408.025-49, casado sob regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: IGOR CESAR DE OLIVEIRA SACRAMENTO, brasileiro, trabalhador de fabricação de papel e papelão, RG nº 1524851396 SSP/BA, CPF nº 045.327.815-90, solteiro, residente e domiciliado em Av. Joao Durval Carneiro Parque Cajueiro, 9999, Bl. 14 303 C, Eucalipto em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e venda do imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.10.806.0450.002. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0103173-9, datado de 10.04.2017 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$10.572,50. DAJE 9999/018/794199. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Agosto de 2017. A Oficial Bela.

R-4-59616. Protocolo 130102 datado de 01.08.2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. IGOR CESAR DE OLIVEIRA SACRAMENTO, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal., do valor de R$76.280,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 24 da lei 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização Price, Prazo de Amortização: 360 meses; vencimento do primeiro encargo mensal em 10.05.2017, no valor de R$425,90; taxa anual de juros: 5,00% nominal e 5,1161% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$120.588,84. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE 9999/018/794256. Dou fé. Feira de Santana, 14 de Agosto de 2017. A Oficial Bela.

AV-5-59616. Protocolo 148647 de 25.10.2019. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel acima descrito está situado na Avenida Antônio Ribeiro Marques, nº 300, bairro Registro, nesta cidade. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/023/913205. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2019. A 2ª Substituta.

AV-6-59616. Protocolo 148647 de 25.10.2019. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa n° 02 localizada na Rua I, Quadra A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA BURITI, 1ª Etapa, situado na Avenida Antonio Ribeiro Marques, 300, bairro Registro, Feira de Santana-BA; composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social; construída em terreno com área total de 127,50 m², área construída de 45,97 m², fração ideal de 214,65 m², com medidas lineares de 7,50 m de frente e fundo e 17,00 m de frente ao fundo em ambos os lados. Limitando-se ao norte com a Rua I, ao sul com a GLEBA 04, ao leste com a unidade de n° 03 e ao oeste com a unidade de n° 01. Entre outros documentos

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ52T-PA9VF-SRFGE-UCM3T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 96772 datado de 14 de janeiro de 2019, Alvará nº 10352/2017, Atestado e ART de Obra ou Serviço BA2019 0109784 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA e Memorial Descritivo. VALOR: R$114.900,00. DAJE 9999/023/874028. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2019. A 2ª Substituta.

R.7-59.616 - Prenotação nº 219.687 de 27/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no **R-4,** que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Imposto de transmissão - guia**: 6957/2025. **Código Hash:** 18wk37eyoj e cht64m2762. **DAJE:** 0039.002.373201 Emolumentos R$ 910,77. Taxa Fiscal R$ 646,78. FECOM R$ 230,05. PGE R$ 36,20. FMMPBA R$18,86. Def. Pública R$24,14 **TOTAL** : R$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4932159. Feira de Santana - BA, 24 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Henrique Oliveira da Silva, Escrevente Autorizado. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/FTRM-TYHJ-TBFB-EF36

C.V 007

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ52T-PA9VF-SRFGE-UCM3T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora do 2° Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 59616, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, integralmente, todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel.** Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** waqj5sfs2c.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 24 de agosto de 2026 (24/08/2026).
Protocolo digital nº 621198.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.373202

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 TOTAL: R$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4934810
PS2MMDE7BC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ52T-PA9VF-SRFGE-UCM3T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar