



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56QVM-JE55X-DZ9FZ-593SB>



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: -63.275- DATA: 15/06/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 201, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL ROLDÃO BRASIL, 2ª Etapa, situado à Rua Cachoeira do Norte, s/n, bairro Aviário, nesta cidade, composta de varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sanitário social, construída em terreno com área total de 123,75 m², área construída (área privativa real) de 45,08 m², área de uso comum real de 59,85 m² totalizando uma área real de 104,93 m², área privativa equivalente de 42,53 m², fração ideal de 183,4244 m² tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00266, com medidas lineares de 7,50 m de frente e fundo e 16,50 m de frente ao fundo em ambos os lados. Limitando-se ao norte com a unidade de nº 164, ao sul com a Rua E, ao leste com a unidade de nº 200 e ao oeste com a unidade de nº 202.

PROPRIETÁRIO: PARQUE DA CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 28.916.755/0001-50, localizada à Avenida Maria Quitéria, n. 524, Sala 02, bairro Brasília, na cidade de Feira de Santana/BA, nos termos do Contrato da Sociedade Limitada, datado de 09/09/2017, Registro em 20/10/2017, sob n. 29204457968 da Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, representada neste ato nos termos da Cláusula Nona pelo não sócio: Ricardo Trindade Marques, brasileiro, capaz, casado, empresário, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, C.I.RG 452969441 - SSP/BA e CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 62855 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 133836 de 15.05.2018. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. DAJE 9999/020/483594. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de Junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-1-63275. Protocolo. 140102 datado de 27.11.2018. Certifico que sobre o imóvel acima consta 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 Parque da Cidade Empreendimentos Imobiliários 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 8.7877.0406147-7 da Caixa Econômica Federal, datado de 24.07.2018, registrado na matrícula 62855. DAJE 9999/021/976357. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-2-63275. Protocolo 144588 de 24.04.2019. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no 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 (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da C.V 007

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56QVM-JE55X-DZ9FZ-593SB>

1

conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.0504429-0, datado de 20 de dezembro de 2018. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/023/237509. Dou fé. Feira de Santana, 13 de maio de 2019. A Oficial Bela. *Bela Luciane Joles Hoff*

DJ
R-3-63275. Protocolo 144588 de 24.04.2019. TRANSMITENTE: PARQUE DA CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 28.916.755/0001-50, situada na Avenida Maria Quitéria, n. 524, S102, Brasília, Feira de Santana, Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE n. 29204457968, representada pelo não sócio Rogério Trindade Marques, brasileiro, nascido em 10/07/1983, portador do RG n. 971000565 SSP/BA, inscrito no CPF n. 002.866.985-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, n. 7400, Casa 79, Bairro Sim, Feira de Santana/BA. ADQUIRENTE: LUCIANO DO VALE SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 1370537387, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 12/11/2015 e do CPF 071.012.305-12, solteiro, residente e domiciliado em Caminho 43, 5, Conjunto Feira VII, Tomba em Feira De Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. 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 (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.0504429-0, datado de 20 de dezembro de 2018, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$10.832,22. DAJE 9999/023/237494. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de maio de 2019. A Oficial Bela. *Bela Luciane Joles Hoff*

DJ
R-4-63275. Protocolo 144588 de 24.04.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr LUCIANO DO VALE SILVA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 84.596,94, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 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 total de amortização: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial taxa de juros balcão: R\$ 445,98, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros balcão: 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 121.900,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/023/237503. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de maio de 2019. A Oficial Bela. *Bela Luciane Joles Hoff*

VC
AV-5-63275. Protocolo 167731 datado de 10.08.2021. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 201, 2º Etapa, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL ROLDÃO BRASIL, situado na Rua Cachoeira do Norte, s/n, bairro Aviário, Feira de Santana/BA, **com as características já descritas acima**, nos termos do art. 942, §4º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 915/20 datado de 23/09/2020, Alvará de Construção nº 444/19, Memorial Descritivo,

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56QVM-JE55X-DZ9FZ-593SB>



2º

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: **2016-2-Frente-**

Sue Wauze Gomes
Delegatária/ Substituta

MATRÍCULA Nº: **-63.275-** DATA: **18/08/2021** IDENTIDADE DO IMÓVEL

Atestado e ART de Obra/Serviço BA20200377063 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA. VALOR: R\$ 122.000,00. DAJE 0039/002/113799. Dou fé. Feira de Santana, 18 de agosto de 2021. A 2ª Substituta. *preconfin*

R.6-63.275 - Prenotação nº 220.440 de 19/09/2025. 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\$ 130.392,56 (cento e trinta mil trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 4856/2026. **Código Hash:** 91i2nimzy2 e 5ksset8j1a. **DAJE:** 0039.002.373203 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 **TOTAL** : R\$ 1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4931446. Feira de Santana - BA, 22 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/PTXM-NCGY-PU3W-DYYF>

continua no verso



Valide aqui
este documento



2º 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 2º 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 63275, 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 620944.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.373204

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
0039AB4934852
L04M2S9EHD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56QVM-JE55X-DZ9FZ-593SB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

