



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: -63.155- DATA: 15/06/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 81, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA REAL ROLDÃO BRASIL, 1ª 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 154,82 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 214,4944 m² tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00266, terreno irregular com medidas lineares de 6,50 m mais 4,71 m de frente, 9,50 m de fundo, 16,50 m de lado esquerdo e 13,50 m de lado direito. Limitando-se ao norte com a unidade de nº 27, ao sul com a Rua C, ao leste com a unidade de nº 80 e ao oeste com a Rua A.

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.R.G 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 133716 de 15.05.2018. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. DAJE 9999/020/480935. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de Junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia. Matos Lopes*

Av-1-63155. Protocolo. 140034 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 8.7877.0405295-8 da Caixa Econômica Federal, datado de 24.07.2018, registrado na matrícula 62855. DAJE 9999/021/949516. Dou fé. Feira de Santana, 14 de dezembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia. Matos Lopes*

Av-2-63155. Protocolo 141913 de 09.01.2019. 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

C.V 007

continua no verso

Obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0422070-2, datado de 10 de setembro de 2018. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/182944. Dou fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2019. A Oficial Bela. *Bela Loure Jato up*

R-3-63155. Protocolo 141913 de 09.01.2019. TRANSMITENTE: PARQUE DA CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ 28.916.755/0001-50, situada em Av Maria Quitéria, 524, SI02, Brasília em Feira De Santana/BA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29204457968, representada pelo sócio Rogério Trindade Marques, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1983, portador de CNH nº 02393183087, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 30/08/2012 e do CPF 002.866.985- 10, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av Artemia Pires De Freitas Cd Bangalay, 7400, Cs 79, Sim em Feira De Santana/BA. ADQUIRENTE: ROMILSON RIBEIRO LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/05/1980, trabalhador de usinagem de metais, portador de Carteira de Identidade nº 0744839432, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 16/09/2005 e do CPF 000.528.025-74, solteiro, residente e domiciliado em Tv Sao Joao, 21, 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 8.7877.0422070-2, datado de 10 de setembro de 2018, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 13.666,70. DAJE 9999/022/182901. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2019. A Oficial Bela. *Bela Loure Jato up*

R-4-63155. Protocolo 141913 de 09.01.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr. ROMILSON RIBEIRO LIMA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 97.446,73 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 contratada: R\$ 547,60, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2018 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros contratada: 5,00% nominal e 5,1161% 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 9999/022/182929. Dou Fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2019. A Oficial Bela. *Bela Loure Jato up*

Av-5-63155. Na forma do Art. 213 da lei 6015/73, retifica-se o **Ato R-3** da presente matrícula na seguinte parte, na transmitente, **Onde se lê:** "representada pelo sócio ROGÉRIO TRINDADE MARQUES, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1983, portador de CNH nº 02393183087," **Leia-se:** "representada pelo **não** sócio ROGÉRIO TRINDADE MARQUES,

continua na ficha nº



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Belia Vergilândia Matos Lopes*

REGISTRO GERAL - ANO:

2016 -2 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -63.155-

DATA: 06/02/2019

IDENTIDADE DO IMÓVEL

nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1983, portador do RG Nº 971000565, ". Ratificando os demais efeitos jurídicos constantes na referida matrícula. Dou Fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2019. A Oficial Belª. *que houve foto uf*

LC

AV-6-63155. Protocolo 167559 datado de 03.08.2021. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 81, 1º 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, Atestado e ART de Obra/Serviço BA20200377063 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA. VALOR: R\$ 121.900,00. DAJE 0039/002/113023. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2021. A 2ª Substituta. *personagem*

R.7-63.155 - Prenotação nº 219.416 de 18/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil). Imposto de transmissão - guia: 8458/2025. Inscrição Física nº 01.12.650.1200.081. Código Hash: 12gko50zur e zkwn8bk4wk. DAJE: 0039.002.312337 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,28 TOTAL : R\$ 1.115,10. Selo de Autenticidade: 0039AB4215341** . Feira de Santana - BA, 29 de agosto de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *[Assinatura]*
Oficial Interventor.

C.V 007

OG



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
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

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **63155**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia 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 e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash:** t5ikyghrqe.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 01 de setembro de 2025 (01/09/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.312344

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4217409
RGMSUNC3LD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

