



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: -63.378-

DATA: 15/06/2018

IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 304, 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 126,45 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 186,1244 m² tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00266, terreno irregular com medidas lineares de 7,50 m de frente, 7,50 m de fundo, 16,86 m de lado esquerdo e 16,85 m de lado direito. Limitando-se ao norte com a Rua F, ao sul com o muro do condomínio, ao leste com a unidade de nº 305 e ao oeste com a unidade de nº 303.

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 133939 de 15.05.2018. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. DAJE 9999/020/485620. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de Junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-1-63378. Protocolo. 140175 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 9999/021/971691. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-2-63378. Protocolo 150057 de 03.12.2019. 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 nº 8.7877.0618528-9 datado de 09 de julho de 2019. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/024/137793. Dou fé. Feira de Santana, 11 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *Jusomfim*

AV-3-63378. Protocolo 150057 de 03.12.2019. Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, aos 30/10/2019, procede-se esta averbação, para retificar os dados do proprietário da presente matrícula, na seguinte parte: **onde constou** "nos termos do Contrato da Sociedade Limitada datado de **09/09/2017**", **passando a ser** "nos termos do Contrato da Sociedade Limitada datado de **29/09/2017**". Conforme Contrato da Sociedade Limitada registrado na JUCEB. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 9999/024/563337. Dou fé. Feira de Santana, 11 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *Jusomfim*

R-4-63378. Protocolo 150057 de 03.12.2019. TRANSMITENTE: PARQUE DA CIDADE EMPREENDIMENTOS IMÓBILIARIOS SPE LTDA., sociedade empresaria 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 29/09/2017, registro em 20/10/2017, sob NIRE nº 29204457968 da Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, representada por: L Marquezzo Construções E Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ: 02.535.568/0001-32, situada na Avenida Maria Quitéria, 524, Bairro: Brasília em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB registrada sob NIRE nº 29201969143 e L Marquezzo Construtora Ltda, inscrita no CNPJ: 19.927.746/0001-73, situada em Avenida Francisco Fraga Maia, nº 6900, Sala I, Bairro: Mangabeira, em Feira de Santana/BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29204047581, ambas representadas por Rogério Trindade Marques, nacionalidade brasileira, empresário, casado em regime comunhão parcial de bens, natural de Feira de Santana-BA, nascido em 10/07/1983, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques endereço eletrônico: rogerio@lmarquezzo.com.br, portador do C.I.RG nº 0971000565 SSP/BA e do CPF: 002.866.985-10, residente e domiciliado em Avenida Artemia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, Casa 78/79, 7400, Bairro Sim em Feira de Santana/BA; Ricardo Trindade Marques, nacionalidade brasileira, natural de Feira de Santana-BA, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 09/04/1976, filiação: Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, empresário, endereço eletrônico: ricardo@lmarquezzo.com.br, portador da Carteira de Identidade nº 0452969441 SSP/BA, inscrito no CPF nº 896.408.025-49, residente e domiciliado à Rua Alto do Paraguai, nº 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 1, Bairro Sim, Feira de Santana/BA e Antonio Ribeiro Marques Neto, nacionalidade brasileira, empresário, casado em regime comunhão parcial de bens, natural de Feira de Santana-BA, nascido em 08/06/1973, filho de Luiz Augusto Ribeiro Marques e Maria Evanir Trindade Marques, endereço eletrônico: neto@lmarquezzo.com.br, portador do C.I.RG nº 0452969018 SSP/BA e do CPF: 687.360.705-30, residente e domiciliado em Avenida Artemia Pires de Freitas, Condomínio Bangalay, Casa 28/29, 7400, Bairro Sim em Feira de Santana/BA. ADQUIRENTE: IAN FIGUEREDO ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido em 25/06/1996, prestador de serviços gerais, portador de Carteira de Identidade nº 2062438710, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 19/12/2011 e do CPF 066.065.015-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA BARBOSA BASTOS ARAÚJO,

continua na ficha nº



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: **2019 - 2 - Frente-**

Seu Douce 016 109
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: **-63.378-** DATA: **11/12/2019** IDENTIDADE DO IMÓVEL

nacionalidade brasileira, nascida em 20/08/1994, portadora de Carteira de Identidade nº 2110486406, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 13/03/2013 e do CPF 072.706.965-94, residentes e domiciliados em Rua Icó, nº 13, Apartamento 05, Parque Ipê 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 nº 8.7877.0618528-9 datado de 09 de julho de 2019, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 10.832,22. Guia de Pagamento do ITIV nº 5083/2019. DAJE 9999/024/137777. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *mesomfim*

R-5-63378. Protocolo 150057 de 03.12.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra o Sr. IAN FIGUEREDO ARAUJO e a Sra. CLAUDIA BARBOSA BASTOS ARAUJO, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 95.900,11 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: R\$ 563,00 data de vencimento do primeiro encargo mensal: 09/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 5,5000% nominal e 5,6407% 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 9999/024/137786. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de dezembro de 2019. A 2ª Substituta. *mesomfim*

AV-6-63378. Protocolo 167805 datado de 10.08.2021. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 304, 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, Atestado e ART de Obra/Serviço BA20200377063 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA. VALOR: R\$ 122.000,00. DAJE 0039/002/113907. Dou fé. Feira de Santana, 17 de agosto de 2021. A 2ª Substituta. *mesomfim*

R.7-63.378 - Prenotação nº 223.654 de 07/01/2026. 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-5, 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**

VIDE VERSO

CNM: 008409.2.0063378-31

Feira de Santana: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** 11460/2025. **Inscrição Municipal n.:** 01.12.650.1200.304. **Código Hash:** jpsvv8p8s8, 2ct6eag37w e vcc51aa8wv. **DAJE:** 0039.002.335216 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:** 0039AB4453714. Feira de Santana - BA, 20 de janeiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial Interventor.

Nathan Alves da Silva
Oficial Substituto



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 **63378**, 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:** msgas5fn3y.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 22 de janeiro de 2026 (22/01/2026).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.335217

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
0039AB4456870
N99HEUTBMP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

