



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MDY2-EW3BB-5KA86-C2APT>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lucia Matos Lopes*
2016 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO:

Bela Vera Lucia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -63.117- DATA: 15/06/2018 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 43, 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 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 Rua B, ao sul com a unidade de nº 65, ao leste com a unidade de nº 44 e ao oeste com a unidade de nº 42.

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 133678 de 15.05.2018. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. DAJE 9999/020/480780. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de Junho de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

Av-1-63117. Protocolo. 140017 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 9999/021/943225. Dou fé. Feira de Santana, 14 de dezembro de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

Av-2-63117. Protocolo 142176 de 15.01.2019. 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 Obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS com Utilização 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/4MDY2-EW3BB-5KA86-C2APT>

dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0416587-6, datado de 21 de agosto de 2018. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/022/634492. Dou fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2019. A Oficial Bela. *Sue laue jobs up*

R-3-63117. Protocolo 142176 de 15.01.2019. 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 não sócio Rogério Trindade Marques, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1983, portador de RG Nº 971000565, expedida por SSP/BA 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: ERIVALDO CONCEICAO DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido em 27/07/1989, eletricitista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 1192536231, expedida por SSP/BA em 26/01/2012 e do CPF 037.961.565-76, solteiro, residente e domiciliado em Rua Araguari, 1640, Olhos Dagua 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 8.7877.0416587-6, datado de 21 de agosto de 2018, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 13.666,70. DAJE 9999/022/634438. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2019. A Oficial Bela. *Sue laue jobs up*

R-4-63117. Protocolo 142176 de 15.01.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra o Sr ERIVALDO CONCEICAO DA CRUZ, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$87.306,52, 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\$459,98, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 21/09/2018 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros contratada: 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 9999/022/634477. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de janeiro de 2019. A Oficial Bela. *Sue laue jobs up*

AV-5-63117. Protocolo 167534 datado de 03.08.2021. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa de nº 43, 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,

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MDY2-EW3BB-5KA86-C2APT>



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-**

Delegatária / Substituta

MATRÍCULA Nº: **-63.117-** DATA: **12/08/2021** IDENTIDADE DO IMÓVEL

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 0039/002/112961. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2021. A 2ª Substituta *nesomfim*.

R.6-63.117 - Prenotação nº 219.642 de 26/08/2025. 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\$ 130.381,64 (cento e trinta mil trezentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 4853/2026. **Código Hash:** harw6f5h30 e xuvxbdb270. **DAJE:** 0039.002.373495 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:** 0039AB4931977. 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/TYG2-LXN5-BDMM-ADTQ>

DG

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 63117, 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 620939.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.373496

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
0039AB4934836
RQ33DNH4QS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

