



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2018-1 - Frente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Jose Carlos dos Reis
Oficial/Titular

MATRÍCULA Nº: -62.514- DATA: 21/07/2017 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal da casa padrão de nº 128, localizada na Quadra I, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA CAMBORIÚ, 4ª Etapa, situado na Avenida Antônio Ribeiro Marques, s/n, Complexo Jardim Brasil, bairro Registro, nesta cidade; composta de pavimento térreo possuindo varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, 03 quartos, sendo 01 suíte, sanitário social, com área construída de 60,78m², área privativa de 59,45m², a ser construída em terreno com medidas lineares de 8,00 m de frente e 18,00 m de frente ao fundo em ambos os lados. Limitando - se ao norte com as casas de nº 129 e 130, ao sul com a casa de nº 127, ao leste com a casa de nº 133 e ao oeste com a Rua 'H', com área total 144,00m², fração ideal de 234,65m².

PROPRIETÁRIO: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.026.407/0001-20, estabelecida à Avenida Maria Quitéria, 524, sala 10, Brasília, Feira de Santana/BA; representada por seu Diretor o Sr. Ricardo Trindade Marques, brasileiro, maior, casado, administrador, CPF nº 896.408.025-49, e RG nº 452969441 SSP/BA.

REGISTRO ANTERIOR Nº 62087 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 129599 datado de 13.07.2017. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário, DAJE 9999/018/793072. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Julho de 2017. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

Av-1-62514. Protocolo. 147821 datado de 18.09.2019. 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 Bom Sucesso 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 8.7877.0526910-1 da Caixa Econômica Federal, datado de 23.01.2019, registrado na matrícula 62087. DAJE 9999/024/253948. Dou fé. Feira de Santana, 24 de setembro de 2019. A 2ª Substituta. *Wendell*

Av-2-62514. Protocolo 147680 de 11.09.2019. 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 nº 8.7877.0622389-0, datado de 28 de Junho de 2019. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/024/080970. Dou fé. Feira de Santana, 21 de outubro de 2019. A 2ª Substituta. *Wendell*

R-3-62514. Protocolo 147680 de 11.09.2019. TRANSMITENTE: BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ n. 22.026.407/0001-20, C.V 007.

continua no verso

localizada à Avenida Maria Quitéria, n. 524, sala 10, bairro Brasília, na cidade de Feira de Santana/BA, nos termos do contrato da sociedade limitada, datado de 25/02/2015, registro em 11/03/2015, sob NIRE nº 29204169822 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, 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 da 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 da 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. E 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. ADQUIRENTE: ADRIANA MARIA DA SILVA SANTOS MENDONÇA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/06/1984, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº 1460764943, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 12/05/2010 e do CPF 009.708.973-75, viúva, residente e domiciliada em Rua Pássaro Vermelho, Condomínio Parque das Cores, nº 3.333, casa 63, Quadra Cobre, Lagoa Salgada 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 8.7877.0622389-0, datado de 28 de Junho de 2019, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 16.764,70. Guia de Pagamento do ITIV nº 5297/2019. DAJE 9999/024/080991. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de outubro de 2019. A 2ª Substituta. *W. Z. M. F. M.*

95

R-4-62514. Protocolo 147680 de 11.09.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-3 acima, supra a Sra. ADRIANA MARIA DA SILVA SANTOS MENDONÇA PEREIRA, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa

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-

Eusebiana dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -62.514- DATA: 21/10/2019 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 143.920,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 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\$ 1.126,81, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 8,1600% nominal e 8,4722% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 179.900,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 9999/024/080960. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de outubro de 2019. A 2ª Substituta *Libson*.

07 AV-5-62514. Protocolo 147680 de 11.09.2019. A vista do requerimento firmado pelo proprietário, aos 25/09/2019, averba-se que o Condomínio Residencial Reserva Camboriú, situado na Rua Avenida Antônio Ribeiro Marques, ao qual pertence o imóvel da presente matrícula, atualmente recebe o n. 601, conforme declaração da prefeitura, expedida aos 02.10.2019 pelo Município de Feira de Santana-BA. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/024/342142. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de outubro de 2019. A 2ª Substituta *Libson*.

AV-6-62514. Protocolo 159702 de 30.11.2020. Procede-se esta averbação para constar a construção da Casa padrão de nº 128, localizada na Quadra I, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA CAMBORIÚ, 4ª Etapa, situado na Avenida Antônio Ribeiro Marques, 601, Complexo Jardim Brasil, bairro Registro, 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 97378 datado de 07/10/2019, Alvará de Construção nº 865/19, Atestado, ART de Obra/Serviço BA20200350185 do Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP 2705512659, Registro 30073BA. VALOR: R\$ 179.900,00. DAJE 0039/002/093679. Dou fé. Feira de Santana, 13 de Janeiro de 2021. A Oficial Bela. *Eusebiana dos Santos*

AV.7-62.514 - Prenotação nº 217.190 de 19/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, 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\$ 156.913,96.** **Imposto de transmissão - guia: 2949/2025. Inscrição Municipal n.: 01.10.806.0250.128. Código Hash: yk4acbj6ai e nb1e0epxgm. DAJE: 0039.002.295937 Emolumentos R\$ 538,59. Taxa Fiscal R\$ 382,48. FECOM R\$ 136,04. PGE R\$ 21,41. FMMPBA R\$11,15. Def. Pública R\$14,27 TOTAL : R\$ 1.115,09. Selo de Autenticidade: 0039AB4031100. Feira de Santana - BA, 27 de maio de 2025. Dou fé.** Carlos Alberto Resende *Libson*, Oficial Interventor. C.V 007



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 **62514**, 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:** mzgybfdhno.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de maio de 2025 (30/05/2025).
Protocolo digital nº 394281. Documento assinado digitalmente. Aline Maia Santos, Oficiala Substituta,

DAJE: 0039.002.295938

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
0039AB4038709
6AH14MJVV7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

