



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086876-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.876

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 13, quadra P**, integrante do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **onde será construída a casa de nº 13**, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e sanitário social, com área construída de 41,56m², em terreno com área total de 131,40m², medindo frente e fundo 7,30m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, limitando-se à frente para a Rua H, lado direito para o lote 14, lado esquerdo para o lote 12 e fundo para o lote 28, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: PARQUE VIVER SPE LTDA, CNPJ 22.846.511/0001-61, com sede na Avenida Maria Quiteria, nº 524, Sala 11, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-1.015, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de dezembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 185.780 em 25/11/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 687.360.705-30 e RG nº 0452969018SSP/BA, domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de dezembro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-86.876 - Protocolado em 22/11/2017, ordem nº 232.158. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 695475, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-86.876 - Protocolado em 24/09/2018, ordem nº 254.154. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 10/08/2018, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 919542, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-86.876. Protocolado em 24/09/2018, ordem nº 254.154. **TRANSMITENTE:** PARQUE VIVER SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, CNH 01008587400-DETRAN/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Felinto Marques de Cerqueira, 1.440, Casa 04-B, Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** **ANTONIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, mecânico, RG 01.726.953-92-SSP/BA, CPF/MF 118.544.645-15, residente e domiciliado na Rua Barra Avenida, nº 110, A, Cidade Nova, nesta cidade, e **OZINETE SOUZA LIMA**, brasileira, maior, solteira, vendedora, RG 02.619.387-62-SSP/BA, CPF/MF 245.731.595-68, residente e domiciliada na Rua M, nº 43, Cidade Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** 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 Devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/08/2018. **VALOR:** R\$9.457,39, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.835.0091.001. DAJE nº 919524, série 021 e complementar nº 993667, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.876. Protocolado em 24/09/2018, ordem nº 254.154. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANTONIO JOSÉ DA SILVA e OZINETE SOUZA LIMA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** PARQUE VIVER SPE LTDA, CNPJ 22.846.511/0001-61, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$101.600,00. Valor do Financiamento: R\$77.784,36. Recursos Próprios: R\$4.455,88. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$3.526,76. Valor do Desconto: R\$15.833,00. Valor da Dívida: R\$77.784,36. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 10 meses. Prazo de Amortização: 241 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$512,10. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$61,71. Total: R\$573,81. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/09/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$3.268,48. Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.149,87. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ozinete - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$500,00 e Antonio - comprovada: R\$1.585,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ozinete - 23,98% e Antonio - 76,02%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído, objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 919535, série 021 e complementar nº 993686, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 19 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-86.876. Protocolado em 24/01/2019, ordem nº 262.457. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/11/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante dos proprietários **ANTONIO JOSÉ DA SILVA** e **OZINETE SOUZA LIMA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 13**, Rua H, quadra P, integrante da 3ª etapa do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$101.600,00. Apresentou Habite-se nº 96464, processo nº 34187/2018, Alvará nº 8544/2015, da Prefeitura desta cidade, em 01/10/2018, ART-CREA BA20180210666, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659, Registro 30073, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 390014, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV.6/86876 - Prenotação nº 382.922, de 28/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$107.149,32 (cento e sete mil, cento e quarenta e nove reais e trinta e dois



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086876-31

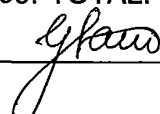
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

86.876

02

17/07/2026

centavos), em virtude dos fiduciários **ANTONIO JOSÉ DA SILVA** e **OZINETE SOUZA LIMA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 23/03/2026, conforme certidão datada de 22/04/2026. Valor venal de R\$149.393,89. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705027. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. FEURB: R\$ 11,65. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **86876**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 20 de julho de 2026. Protocolo nº 192523. DAJE: 0038.002.705029

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

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

0038.AB881768-0

JQ923GB85U

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 777Z6-R8RUQ-HBDBP-3MYC2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/777Z6-R8RUQ-HBDBP-3MYC2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>