



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:

  
 Oficial Titular

**FICHA: 1 - Frente**

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

A Oficial -

Assinatura: Mauracy de Carvalho Barros

A Oficial -

\_\_\_\_\_  
Mauracy de Carvalho Bu  
Oficial Titular

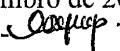
**C.20.10.0/88**

Continua no verso

MATRÍCULA: 119.498

FICHA: - 01 -Verso

devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como devedora **PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária **AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.396869. Emolumentos: R\$21,45 - Taxa Fiscal: R\$15,24 - Fecom: R\$5,86 - PGE: R\$0,85 - FMMPBA: R\$0,44 - Defensoria Pública: R\$0,58 - Total: R\$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2023.

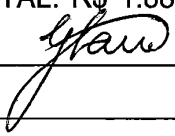
A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes  
Escrevente Designada

**R-04-119.498.** Protocolado em 23/08/2023, ordem nº 339.604. **TRANSMITENTE:** AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ 45.508.844/0001-86, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurado. **ADQUIRENTES:** JOSTHON VILSON SANTOS PORTO, brasileiro, maior, marinho, CI 7925875-MMA/RJ, CPF/MF 043.189.165-61 casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 em 25/05/2017 com JESSICA CAROLINE ROMUALDO PORTO, brasileira, maior, administradora, RG 33.158.417-7-SSP/BA, CPF/MF 056.959.835-41, residentes e domiciliados na Rua Barão Homem de Melo, 125, Parque Ipê A, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 17/08/2023. **VALOR:** R\$24.441,96, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.621.3650.245. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:** fddb.f087.1161.04f5.6508.de9b.db2f.3dfe.e03f.5629. DAJE 9999.031.632577 e complementar 0038.002.396888. Emolumentos: R\$159,27 - Taxa Fiscal: R\$113,11 - Fecom: R\$43,52 - PGE: R\$6,33 - FMMPBA: R\$3,29 - Defensoria Pública: R\$4,23 - Total: R\$329,75. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2023.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes  
Escrevente Designada

**R-05-119.498.** Protocolado em 23/08/2023, ordem nº 339.604. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSTHON VILSON SANTOS PORTO e seu cônjuge JESSICA CAROLINE ROMUALDO PORTO, 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:** PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA, CNPJ 39.741.238/0001-03, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por seu procurador. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA CNPJ 21.117.322/0001-95, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204110798 com sede em Avenida Getúlio Vargas, 3502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificado e devidamente representada por seu procurador. **Fiador(a):** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 10.430.051/0001-07, registrado na JUCEB sob NIRE nº 29203215936, com sede na Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 105, Centro, nesta cidade, devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, CPF/MF 562.771.565-00, CNH 02857588878-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: SFH. Valor Total da Dívida: R\$168.300,00. Valor da Garantia: R\$187.000,00. Sistema de Amortização: SAC/TR Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros Balcão: nominal :9.5598% a.a e efetiva 9.9900% a.a. Taxa de Juros nominal: 0.7937% a.m e efetiva: 0.7966% a.m. Taxa de Juros nominal Reduzida: 9.3764% a.a e efetiva 9.7900% a.a. Taxa de Juros nominal: 0.7786% a.m e efetiva: 0.7814% a.m. Prestação Taxa de juros Balcão: R\$1.741,47. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$31,86. Total: R\$1.798,33. Prestação Taxa de juros Reduzida: R\$1.715,75. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$31,86. Total: R\$1.772,61. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Josthon



quando da sua intimação em 30/03/2026, conforme certidão datada de 30 de abril de 2026. Valor venal de R\$194.667,98. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.707054. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana, BA, 24 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 **119498**, 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, 27 de julho de 2026. Protocolo nº 193210. DAJE: 0038.002.707055

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.AB884256-1**

**UHSIXGS030**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCY4T-22D9S-ZU2K7-HDYY8

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/QCY4T-22D9S-ZU2K7-HDYY8>

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

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