



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 87.070

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 24, quadra V**, 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 24, 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 147,42m², medindo frente e fundo 7,30m, lado direito 20,26m e lado esquerdo 20,13m, limitando-se à frente para a Rua K, lado direito para o lote 25, lado esquerdo para o lote 23 e fundo para propriedade de Edineon Alves da Silva, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: PARQUE VIVER SPE LTDA, CNPJ 22.846.511/0001-61, com sede na Avenida Maria Quitéria, 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 185.974 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-01-87.070 - Protocolado em 07/06/2016 nº 196.581. 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 em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 923542, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-87.070 - Protocolado em 21/09/2016 nº 202.368. 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 11 de abril de 2016, 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 747370, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 11 de outubro de 2016.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-87.070. Protocolado em 21/09/2016, ordem nº 202.368. **TRANSMITENTE:** PARQUE VIVER SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.690-18-SSP/BA e CPF/MF 687.360.705-30. **ADQUIRENTE:** **VALFRIDO MARQUES PASSOS**, brasileiro, maior, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CNH 03307188806-DETRAN/BA e CPF/MF 003.179.015-16, residente e domiciliado na Rua Aimore, nº 34, Parque Ipe, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha

C.20.10.0/88



1o

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 11/04/2016. **VALOR:** R\$8.140,31, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.841.0168.001. DAJE nº 747382, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 11 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-87.070. Protocolado em 21/09/2016, ordem nº 202.368. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VALFRIDO MARQUES PASSOS**, já qualificado. **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. **Interveniente Construtora/Fidora:** 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\$110.587,66. Valor do Financiamento: R\$91.440,00. Recursos Próprios: R\$10.401,66. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$100.186,00. Valor do Desconto: R\$8.746,00. Valor da Dívida: R\$91.440,00. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$673,09. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,05. Total: R\$695,14. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/05/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.914,99. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.085,00. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Valfrido - comprovada: R\$2.438,17 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Valfrido - 100,00%. **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, o devedor fiduciante aliena 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 747401, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-87.070. Protocolado em 21/11/2018, ordem nº 257.817. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/10/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **VALFRIDO MARQUES PASSOS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 24**, Rua K, quadra V, integrante da 1ª etapa do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$110.587,66. Apresentou Habite-se nº 96095, processo nº 32925/2018, Alvará nº 10690/2017, da Prefeitura desta cidade, em 24/04/2018, ART-CREA BA20180185188, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659-BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 056095, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-87.070. Protocolado em 25/10/2024, ordem nº 359.227. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **VALFRIDO MARQUES PASSOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$107.996,05 e **Fiscal:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório.. DAJE nº 0038.002.508304 e complementar 0038.002.518701. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 02 de dezembro de 2024. A Oficial - *Ananda Queiroz Dombana*

Oficial Substituta



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 87070, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 05/12/2024.

Numero do Protocolo: 156533

DAJE: 0038.002.518702

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 05/12/2024 às 16:27.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFZZC-G36V2-GND7E-D4PMR

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XFZZC-G36V2-GND7E-D4PMR>

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

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