



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086760-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.760

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 03, quadra M**, 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 03**, 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 Alameda A, lado direito para o lote 04, lado esquerdo para os lotes 01 e 02 e fundo para o lote 18, 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 185.664 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-01-86.760 - Protocolado em 22/11/2017, ordem nº 232.138. 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 695578, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-86.760 - Protocolado em 18/05/2018, ordem nº 245.663. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 15/01/2018, 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 889700, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-86.760. Protocolado em 18/05/2018, ordem nº 245.663. **TRANSMITENTE:** PARQUE VIVER SPE LTDA, já qualificada, e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **JOSÉ CLÁUDIO DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da construção civil, RG 09.717.533-18-SSP/BA, CPF/MF 001.590.985-99, residente e domiciliado na Caminho 04, nº 24, Conjunto George Américo, Campo Limpo, 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 15/01/2018. **VALOR:** R\$9.457,39, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.832.0043.001. DAJE nº 889684, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.760. Protocolado em 18/05/2018, ordem nº 245.663. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CLÁUDIO DE JESUS**, 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. **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\$101.900,00. Valor do Financiamento: R\$75.712,32. Recursos Próprios: R\$3.841,21. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$1.256,47. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$75.712,32. 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: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$406,43. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,53. Total: R\$425,96. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/02/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.654,99. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.345,01. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jose - comprovada: R\$1.707,63 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jose - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 889691, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 25 de maio de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-86.760. Protocolado em 24/01/2019, ordem nº 262.437. 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 do proprietário **JOSÉ CLÁUDIO DE JESUS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 03**, Alameda A, quadra M, 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\$101.900,00. 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 388927, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV.6/86760 - Preloação nº 397.450, de 12/03/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$108.259,41 (cento e oito mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e um centavos), em virtude do fiduciante **JOSE CLAUDIO DE JESUS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/01/2026, conforme certidão datada de 16 de março de 2026. Valor venal de R\$136.919,33. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.692214. 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. FEURB: R\$ 11,64. **TOTAL:** R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 08 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *Gabriela*, Escrevente Autorizada.

86760

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

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 **86760**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia 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, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 09 de junho de 2026. Protocolo nº 190056. DAJE: 0038.002.692218

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.AB869737-5
EN0QFHJQ9D
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6EET-AC6RS-AH5KK-J2KN3

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A6EET-AC6RS-AH5KK-J2KN3>

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

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