



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086839-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.839

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote nº 27, quadra O, 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 27, 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 185,40m², medindo frente e fundo 10,30m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, limitando-se à frente para a Rua J, lado direito para a Rua I, lado esquerdo para o lote 28 e fundo para o lote 01, 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 - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 185.743 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 - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-86.839 - Protocolado em 07/06/2016 nº 196.669. 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 921555, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 30 de junho de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-86.839 - Protocolado em 03/10/2016 nº 203.221. 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 752125, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2016.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-86.839. Protocolado em 03/10/2016, ordem nº 203.221. **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:** JOSE CARLOS PEREIRA DA ROSA JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, corretora de imóveis seguros títulos, CNH 03551690465-DETRAN/BA e CPF/MF 899.927.257-53, residente e domiciliado na Rua Porto Príncipe, nº 600, Santa Monica, 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 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 01.08.834.0191.001. **DAJE** nº 752031, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.839. Protocolado em 03/10/2016, ordem nº 203.221. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE CARLOS PEREIRA DA ROSA JUNIOR, 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/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\$122.213,31. Valor do Financiamento: R\$77.245,50. Recursos Próprios: R\$24.967,81. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$97.245,05. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Valor da Dívida: R\$77.245,50. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 330 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$454,55. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$59,95. Total: R\$514,50. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/05/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.737,07. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.262,92. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jose - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.800,00. 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 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 752069, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-86.839. Protocolado em 21/11/2018, ordem nº 257.722. Proceda-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 **JOSE CARLOS PEREIRA DA ROSA JUNIOR**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 27**, Rua J, quadra O, 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\$122.213,31. 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 045359, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2018.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.6/86839 - Prenotação nº 398.334, de 25/03/2026. (**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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lote 3/4, pelo valor de R\$192.410,81 (cento e noventa e dois mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e um centavos), em virtude do fiduciante **JOSÉ CARLOS PEREIRA DA ROSA JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/02/2026, conforme certidão datada de 30 de março de 2026. Valor venal de R\$192.410,81. Emitida a DOI por esta Serventia. **DAJE:** 0038.002.705302. 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, 20 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[Assinatura]*
Escrevente Autorizada.

86839

02

matrícula

ficha

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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **86839**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 21 de julho de 2026. Protocolo nº 192725. DAJE: 0038.002.705303

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.AB882390-7

LVLHI8X3UI

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JU2AX-8MGVB-HDQC6-Q2PZY

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/JU2AX-8MGVB-HDQC6-Q2PZY>

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

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