PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.134 **DATA: 11 de julho de 2019.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 133**, 2ª etapa, integrante do **Condomínio Parque Ipê Amarelo,** situado à Estrada do Francês, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composta de sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02 quartos e sanitário social, com área construída de 40,50m², área de uso comum real 64,92m², área real total de 105,42m², área privativa equivalente 40,19m², fração ideal de 192,3121m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00250, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área total de 127,50m², limitando-se à Norte (frente) com a Rua B, Sul (fundo) com a unidade de nº 199, Leste (lado direito) com a unidade de nº 134 e Oeste (lado esquerdo) com a unidade de nº 132, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 28.990.316/0001-97, com sede Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 03, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204460942 em 01/11/2017, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 05/10/2017 e Alteração Contratual nº 01, datado de 29/06/2018, registrado na JUCEB nº 97783600, em 15/08/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-106.350, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 501866, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 270.710 em 19/06/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 4.529.690-18-SSP/BA, CPF/MF nº 687.360.705-30, RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado, empresário, RG nº 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF nº 896.408.025-49 e ROGERIO TRINDADE MARQUES, brasileiro, casado, empresário, RG nº 09.710.005-65-SSP/BA, CPF/MF nº 002.866.985-10, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-107.134 - Protocolado em 21/05/2020, ordem nº 292.029. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-12** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 595765, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 05 de junho de 2020.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto

AV-02-107.134 Protocolado em 13/07/2020, ordem nº 294.484. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c) da Lei 6.015/73 e artigo 1.248 do CNP/BA, para retificar o **Logradouro do imóvel,** constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Franceses**, nesta cidade, tudo conforme ofício SEFAZ/DAT nº 016/2020, datado de 12/03/2020, devidamente assinado pelo Auditor Fiscal Luiz Carlos Matos de Almeida. Documentos arquivados neste Cartório. **Sem custas cartorárias.** Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2020. A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-107.134 - Protocolado em 13/07/2020, ordem nº 294.485. Procede-se a esta averbação nos termos do

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU.
19726 22/09/2020 07:47:41 1/4

requerimento, datado de 31/03/2020, feito a este Cartório pela **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **291.543-0**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 634783, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2020.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-107.134 - Protocolado em 13/07/2020, ordem nº 294.486. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito,** expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 06/05/2020, 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 da **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 634768, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2020.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-107.134. Protocolado em 13/07/2020, ordem nº 294.486. **TRANSMITENTE:** NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 01, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: DERNIVAL DE JESUS SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, CPF/MF 234.445.925-15, RG 01.853.154-70SSP/BA, residente e domiciliado na Rua da Concordia, nº 1.805, Caseb, nesta cidade, representada por seu procurador. **TÍTULO:** Contrato de 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 da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 06/05/2020. **VALOR:** R$7.673,50, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.650.0300.133. 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**:3cf9.efad.8e35.3357.f31a.bc72.191e.9de5.6285.ed99. DAJE nº 634765, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2020.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-107.134. Protocolado em 13/07/2020, ordem nº 294.486. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DERNIVAL DE JESUS SANTANA**, 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:** NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.990.316/0001-97, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29201969143 em 18/05/1998, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social e Alteração Contratual nº 08, Consolidação da Sociedade, datado de 18/07/2019, registrado na JUCEB nº 97885993 em 02/08/2019, por RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Aquisição: R$120.300,00. Valor do Financiamento: R$66.545,00. Recursos Próprios: R$30.939,18. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$6.167,82. Valor do Desconto: R$16.648,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R$0,00. Valor Total da Dívida: R$66.545,00. Valor da Garantia: R$120.300,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$120.300,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/legalização: 08/05/2023. Prazo de Amortização: 224 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R$439,63. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$55,22. Total: R$494,85. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/06/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R$3.861,39. Diferencial na Taxa de Juros: R$11.780,14. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Dernival - comprovada: R$1.984,50 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Dernival - 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU.
19726 22/09/2026 07:47:47 2/4

MATRÍCULA: 107.134 **CONTINUAÇÃO.**

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 634759, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 12 de agosto de 2020.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-07-107.134. Protocolado em 17/03/2022, ordem nº 321.226. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/01/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada pelo não sócio RICARDO TRINDADE MARQUES, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003, já qualificado, na qualidade de representante do proprietário **DERNIVAL DE JESUS SANTANA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 133,** 2ª etapa, integrante do **Condomínio Parque Ipê Amarelo**, situado à Rua Franceses, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R$120.300,00, apresentou Habite-se processo nº 2555/21, datado de 05/01/2022; Alvará 780/19, datado de 26/12/2019, ambos da Prefeitura desta cidade; e ART-CREA-BA nº 20220011960, assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, CREA/BA nº 30073, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.277093. Emolumentos: R$231,65 - Taxa Fiscal: R$164,50 - Fecom: R$63,30 - PGE: R$9,21 - FMMPBA: R$4,80 - Def. Pública: R$6,14 - Total: R$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 22 de março de 2022.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreti
Oficial Titular

AV.8/107134 - Prenotação nº 397.142, de 06/03/2026. (ALTERAÇÃO DE RUA). Procede-se a esta averbação, para constar **alteração do endereço** do Condomínio Parque Ipê Amarelo, conforme Ofício SEFAZ/DAT Nº 021/2026, expedido por Luiz Carlos Matos de Almeida, Auditor Fiscal - Diretor do DAT, sendo que a Rua Franceses, bairro Papagaio, passou a denominar-se **Rua Justiniano Venâncio dos Santos, bairro Mantiba**, nesta cidade. DAJE Isento: 0038.002.724566. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa Fiscal: R$ 0,00. FECOM: R$ 0,00. PGE: R$ 0,00. FMMPBA: R$ 0,00. Def. Pública: R$ 0,00. TOTAL: R$ 0,00. Feira de Santana/BA, 17 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.9/107134 - Prenotação nº 397.142, de 06/03/2026. (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 no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), em virtude do fiduciante **DERNIVAL DE JESUS SANTANA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/04/2026,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU.
19726 22/09/2026 07:47:47 3/4

conforme certidão datada de 27 de maio de 2026. Valor venal de R$190.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.724563. Emolumentos: R$ 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, 17 de setembro 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 107134**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 22 de setembro de 2026. Protocolo nº 197726. DAJE: 0038.002.724565

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.AB901469-7** **2E52ZUQ9SI** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU.
197726 22/09/2026 07:47:47 4/4

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4MY8-FH9DR-BDQAU-WU8XU.