



PODER JUDICIÁRIO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 005355.2.0103421-60

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.421

DATA: 19 de setembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 356, 3ª etapa, integrante do Condomínio Parque Ipê Roxo, 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 41,95m², fração ideal do terreno de 197,6545m², medindo frente e fundo 7,50m, frente a fundo de ambos os lados 17,00m, perfazendo área total do terreno 127,50m², limitando-se à frente com a Rua H, fundo com a unidade de nº 293, lado direito com a unidade de nº 355 e lado esquerdo com a unidade de nº 357, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.990.316/0001-97, com sede Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 03, Brasília, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.103, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 424551, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 253.309 em 05/09/2018. 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, administrador, portador do RG nº 4.529.690-18-SSP/BA e CPF/MF nº 687.360.705-30, residente e 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, 19 de setembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-103.421 - Protocolado em 02/05/2019, ordem nº 267.373. 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-11** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 303464, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-103.421 - Protocolado em 12/08/2019, ordem nº 274.268. 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 06/05/2019, 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(a) **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 898914, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-103.421. Protocolado em 12/08/2019, ordem nº 274.268. **TRANSMITENTE: NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 28.990.316/0001-97, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, sala 03, Brasília, nesta cidade,, NIRE nº 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, por RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 01, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: DANIEL ARAGÃO GOMES BORGES**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 05964929000-DETRAN/BA, CPF/MF 041.241.225-00, residente e domiciliado na Rua Verão Vermelho, nº 186, Gabriela, 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 06/05/2019. **VALOR:** R\$7.703,33, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.650.0200.356. DAJE nº 898814, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-103.421. Protocolado em 12/08/2019, ordem nº 274.268. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL ARAGÃO GOMES BORGES**, 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: 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 na Alteração Contratual nº 07, datado de 20/01/2016, registrado na JUCEB nº 97543045, em 04/03/2016, por RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$114.900,00. Valor do Financiamento: R\$61.083,60. Recursos Próprios: R\$16.982,29. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$7.042,11. Valor do Desconto: R\$29.792,00. Valor da Dívida: R\$61.083,60. Valor da Garantia: R\$114.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$114.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legatização: 10/03/2022. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$309,50. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$14,48. Total: R\$323,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/06/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.579,14. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.420,86. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Daniel - comprovada: R\$1.297,80 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Daniel - 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 898894, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-103.421 - Protocolado em 16/12/2021, ordem nº 318.333. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada pelo não sócio RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **282.474-4**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.256838. Emolumentos: R\$18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - Feom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 22 de dezembro de 2021.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-06-103.421. Protocolado em 16/12/2021, ordem nº 318.333. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO**



PODER JUDICIÁRIO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 005355.2.0103421-60

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.421

CONTINUAÇÃO

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **DANIEL ARAGÃO GOMES BORGES**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 356, 3ª etapa**, integrante do **Condomínio Parque Ipê Roxo**, situado à Estrada do Francês, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$114.900,00. Apresentou Habite-se datado de 06/04/2021, processo nº 421/21, Alvará nº 441/19, da Prefeitura desta cidade e ART-CREA BA nº 20210546991, assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, CREA/BA nº 30073, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.257520. Emolumentos: R\$193,34 - Taxa Fiscal: R\$137,30 - Fecom: R\$52,84 - PGE: R\$7,68 - FMMPBA: R\$4,00 - Def. Pública: R\$5,13 - Total: R\$400,29. Dou fé. Feira de Santana, 28 de dezembro de 2021.

A Oficial -

[Assinatura] Mauracy de Carvalho Barre...

Oficial Titular

AV-07-103.421. Protocolado em 21/01/2022, ordem nº 319.509. 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** objeto da presente matrícula, como sendo atual **Rua Franceses**, conforme Ofício SEFAZ/DAT nº 016/2020, datado de 12/03/2020, arquivado neste Cartório. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 6) da Tabela de Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente**. DAJE isento nº: 0038.002.267348. 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. Dou fé. Feira de Santana, 31 de janeiro de 2022.

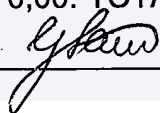
A Oficial -

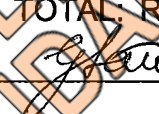
[Assinatura] Mauracy de Carvalho Barre...

Oficial Titular

AV.8/103421 - Prenotação nº 394.021, de 16/01/2026. (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**, já qualificada, pelo valor de R\$121.595,90 (cento e vinte e um mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa centavos), em virtude do fiduciante **DANIEL ARAGÃO GOMES BORGES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/08/2025, conforme certidão datada de 28 de outubro de 2025. Valor venal de R\$128.726,66. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.669104. 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, 31 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.

AV.9/103421 - Prenotação nº 405.196, de 01/07/2026. (AVERBAÇÃO GENÉRICA). Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício SEFAZ/DAT Nº 021/2026, de 26 de março de 2026, expedido por Luiz Carlos Matos de Almeida, Auditor Fiscal - Diretor do DAT, para constar o endereço atual do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja "Rua Franceses, no bairro Papagaio", passou a denominar-se **Rua Justiniano Venâncio dos Santos, no bairro Mantiba**. DAJE Isento: 0038.002.709664. 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. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 04 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.10/103421 - Prenotação nº 405.196, de 01/07/2026. (LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 26 de junho de 2026, e à vista da publicação feita no Diário Oficial da União, no dia 08/05/2026, dos Autos Negativos assinados pelo Leiloeiro Oficial Rodolfo da Rosa Schöntag, inscrito na JUCESC sob nº AARC/263 procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 15/06/2026 e 19/06/2026 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, concede ampla e irrevogável quitação ao devedor fiduciante. DAJE: 0038.002.709645. Emolumentos: R\$ 49,19. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,42. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,01. Def. Pública: R\$ 1,34. FEURB: R\$ 1,01. TOTAL: R\$ 101,86. Feira de Santana/BA, 04 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital