Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0107377-26

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.377 **DATA: 11 de julho de 2019.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 376**, 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 220,3521m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00250, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito 20,66m e lado esquerdo 20,81m, perfazendo área total irregular de 155,54m² dividida em área edificante de 133,00m² e área "Non Aedificandi" de 22,54m², limitando-se à Norte (frente) com a Rua D, Sul (fundo) com o muro do condominio, Leste (lado direito) com a unidade de nº 377 e Oeste (lado esquerdo) com a unidade de nº 375, 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 472761, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 270.953 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-01-107.377 - Protocolado em 21/05/2020, ordem nº 292.061. 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 596994, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 08 de junho de 2020.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-107.377. Protocolado em 10/02/2021, ordem nº 306.849. 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, 25 de fevereiro de 2021. A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ERH9-ZNJM3-Y5UDT-CM9U2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
198312 29/09/2026 12:29:17 1/4
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

03-107.377 - Protocolado em 11/02/2021, ordem nº 306.937. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/03/2020, feito a este Cartório pela **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **291.766-1**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 194987, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 02 de março de 2021.
A Oficial Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-107.377 - Protocolado em 11/02/2021, ordem nº 306.940. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito,** expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 18/01/2021, 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 194988, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 02 de março de 2021.
A Oficial Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-107.377. Protocolado em 11/02/2021, ordem nº 306.940. **TRANSMITENTE:** NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.990.316/0001-97, já qualificada e devidamente representada pelo não sócio 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: LILIANE DE SOUZA CRUZ,** brasileira, maior, solteira, agente administrativa, CPF/MF 020.444.585-00, RG 11.568.376-34-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua C, nº 59, Conj Feira X, Muchila, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 18/01/2021. **VALOR:** R$7.673,50, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.650.0300.376. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH**: b5ca.b066.c7cb.8eb1.4074.ef81.90a7.3d32.d155.ed3e. DAJE nº 194990, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 02 de março de 2021.
A Oficial Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-107.377. Protocolado em 11/02/2021, ordem nº 306.940. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LILIANE DE SOUZA CRUZ**, já qualificada. **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 na 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, e Consolidação da Sociedade, datado de 18/07/2019, registrado na JUCEB nº 97885993 em 02/08/2019, pelo sócio RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do Financiamento: R$99.279,50. Recursos Próprios: R$16.460,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00. Valor do Desconto: R$8.553,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R$0,00. Valor Total da Dívida: R$99.279,50. Valor da Garantia: R$124.100,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$124.100,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 08/05/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R$532,95. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$24,93. Total: R$557,88. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/02/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R$23.639,13. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Liliane - comprovada: R$1.966,09 e não comprovada: R$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Liliane - 100,00% **Alienação Fiduciária em**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ERH9-ZNJM3-Y5UDT-CM9U2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
198312 29/09/2026 12:29:17 2/4

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0107377-26

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ Oficial Titular

MATRICULA: 107.377 **CONTINUAÇÃO**

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 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 194989, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 02 de março de 2021.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-07-107.377. Protocolado em 17/03/2022, ordem nº 321.236. 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 da proprietária **LILIANE DE SOUZA CRUZ**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 376,** 2ª etapa, integrante do **Condomínio Parque Ipê Amarelo**, situado à Rua Franceses, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R$124.292,50, 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: 0038.002.278705. 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, 29 de março de 2022.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barr
Oficial Titular

AV.8/107377 - Prenotação nº 397.561, de 13/03/2026. Procede-se a esta averbação, para constar **alteração do endereço** do Condomínio Residencial 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: 0038.002.725577. 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, 25 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.9/107377 - Prenotação nº 397.561, de 13/03/2026. (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 da fiduciante **LILIANE DE SOUZA CRUZ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, conforme certidão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ERH9-ZNJM3-Y5UDT-CM9U2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br 198312 29/09/2026 12:29:17 3/4

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

datada de 26 de maio de 2026. Valor venal de R$190.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.727039. Emolumentos: R$ 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, 25 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 107377**, 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, Francline Delane Oliveira Reis, Escrevente autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 29 de setembro de 2026. Protocolo nº 198312. DAJE: 0038.002.728067

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.AB903818-9** **Z9UDRJ8D9D** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ERH9-ZNJM3-Y5UDT-CM9U2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
198312 29/09/2026 12:29:17 4/4

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar