



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNM: 005355.2.0086798-71

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.798

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 13, quadra N**, 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 13, 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 14, lado esquerdo para o lote 12 e fundo para o lote 29, 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 185.702 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-01-86.798 - Protocolado em 29/08/2016 nº 201.159. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente anuente** a proprietária **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-20**, da matrícula **1.015**, Registro Geral deste Cartório. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº 494168, série 016**. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2016.

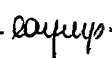
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-02-86.798 - Protocolado em 09/12/2016 nº 208.159. 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 25 de julho 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 236873, série 017**. Dou fé. Feira de Santana, 28 de dezembro de 2016.

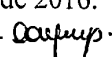
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-03-86.798. Protocolado em 09/12/2016, ordem nº 208.159. **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: LEANDRO DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, eletricitista e assemelhados, CNH 03255040284-DETRAN/BA e CPF/MF 007.885.175-03, residente e domiciliado na Avenida Senhor dos Passos,

nº 704, Centro, 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 25/07/2016. **VALOR:** R\$7.583,82, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.833.0091.001. **DAJE** nº 236704, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 28 de dezembro de 2016.

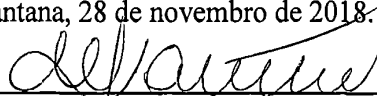
A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-86.798. Protocolado em 09/12/2016, ordem nº 208.159. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEANDRO 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. **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\$100.081,42. Valor do Financiamento: R\$75.585,92. Recursos Próprios: R\$4.495,50. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$95.585,92. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Valor da Dívida: R\$75.585,92. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$429,16. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,11. Total: R\$445,27. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/08/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.641,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.358,65. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Leandro - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.600,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Leandro - 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 236885, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de dezembro de 2016.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-86.798. Protocolado em 21/11/2018, ordem nº 257.883. Procede-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 **LEANDRO DE JESUS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 13**, Alameda A, quadra N, integrante da 2ª etapa do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$100.081,42. 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 078574, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2018.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.6/86798 - Prenotação nº 398.310, 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 ECÔNOMICA 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\$143.138,66 (cento e quarenta e três mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), em virtude do fiduciante **LEANDRO DE JESUS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/04/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026. Valor venal de



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

CNM: 005355.2.0086798-71

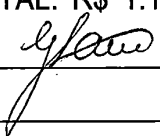
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

86.798

02

25/08/2026

R\$143.138,66. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719619. 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, 25 de agosto 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 **86798**, 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, 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 195811. DAJE: 0038.002.719620

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.AB892785-0
02BFID7QX5
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHFSK-AUDH6-9QQV9-25ZHM

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/PHFSK-AUDH6-9QQV9-25ZHM>

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

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