



PODER JUDICIÁRIO

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 86.774**

**DATA: 04 de dezembro de 2015.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 19, quadra M**, 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 19**, 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 Rua H, lado direito para o lote 18, lado esquerdo para o lote 20 e fundo para o lote 04, 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 185.678** 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-01-86.774** - Protocolado em 22/11/2017, ordem nº 232.143. 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 conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 695620, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial -

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-02-86.774** - Protocolado em 05/06/2018, ordem nº 246.233. 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 08/03/2018, 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 100340, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 11 de junho de 2018.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**R-03-86.774**. Protocolado em 05/06/2018, ordem nº 246.233. **TRANSMITENTE:** PARQUE VIVER SPE LTDA, já qualificada. e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** WELLINGTON SOARES DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 04278978702-DETRAN/BA, CPF/MF 048.335.215-20, residente e domiciliado na Rua Itambé, nº 157, Jardim Cruzeiro, 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, assinado pelas partes

contratantes e duas testemunhas, em 08/03/2018. **VALOR:** R\$9.457,39, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.832.0155.001. DAJE nº 100305, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 11 de junho de 2018.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**R-04-86.774.** Protocolado em 05/06/2018, ordem nº 246.233. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** WELLINGTON SOARES DA SILVA, 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:** PARQUE VIVER SPE LTDA, CNPJ 22.846.511/0001-61, já qualificada e devidamente representada. **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\$106.917,64. Valor do Financiamento: R\$76.596,24. Recursos Próprios: R\$15.558,40. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$14.763,00. Valor da Dívida: R\$76.596,24. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$434,90. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,08. Total: R\$449,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 08/04/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$1.908,45. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.091,55. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Wellington - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Wellington - 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 100329, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 11 de junho de 2018.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-05-86.774.** Protocolado em 24/01/2019, ordem nº 262.442. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/11/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **WELLINGTON SOARES DA SILVA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 19**, Rua H, quadra M, integrante da 3ª etapa do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$106.917,64. Apresentou Habite-se nº 96464, processo nº 34187/2018, Alvará nº 8544/2015, da Prefeitura desta cidade, em 01/10/2018, ART-CREA BA20180210666, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659, Registro 30073, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 389100, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2019.

A Oficial -

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV.6/86774 - Prenotação nº 394.446, de 26/01/2026. (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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, 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 **WELLINGTON SOARES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/04/2026, conforme certidão datada de 28 de maio de 2026. Valor venal de R\$143.138,66. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719822.



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086774-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

Oficial Titular

86.774

02

26/08/2026

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, 26 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 86774, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 195989. DAJE: 0038.002.719824

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.AB893178-5**  
**07Q7GENNLV**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYQUE-KMQQ7-4XP7E-AH4TJ

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/DYQUE-KMQQ7-4XP7E-AH4TJ>

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

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