



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0086480-55.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.480

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 37, quadra D**, 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 37**, 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 B, lado direito para o lote 36, lado esquerdo para o lote 38 e fundo para o lote 12, 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 -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 185.384 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 -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-86.480 - Protocolado em 12/06/2017, ordem nº 220.980. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/12/2016, feito a este Cartório por **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **Retificar o nome do Conjunto** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL PARQUE CHAUÁ**, tudo conforme documentação comprobatória arquivada neste Cartório. DAJE nº 413143, série 017 e complementar nº 360497, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2017.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-86.480 - Protocolado em 12/06/2017, ordem nº 220.981. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/12/2016, feito a este Cartório por **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **Retificar o Registro Anterior** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **96.543**, tudo conforme documentação comprobatória arquivada neste Cartório. DAJE nº 438311, série 017 e complementar nº 364521, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2017.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-86.480 - Protocolado em 16/04/2018, ordem nº 243.092. 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**, no R- 09 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 673203, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 24 de abril de 2018.

A Oficial - *[Assinatura]*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-86.480 - Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.520. 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 20/09/2018, 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(a) **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 264172, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-05-86.480. Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.520. **TRANSMITENTE: PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada, e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, CNH 01008587400-DETRAN/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Artêmia Pires Freitas, 1.380, Lote 28, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: LUIZ EDUARDO MORENO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG 07.554.182-39-SSP/BA, CPF/MF 992.846.855-91, residente e domiciliado na Rua 5 de Maio, nº 29, Lot Diplomata, Tomba, 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 20/09/2018. **VALOR: R\$10.856,31**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.823.0275.001**. DAJE nº 264134, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-06-86.480. Protocolado em 19/11/2018, ordem nº 257.520. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ EDUARDO MORENO NASCIMENTO**, 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\$107.800,00. Valor do Financiamento: R\$68.954,13. Recursos Próprios: R\$7.180,87. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$31.665,00. Valor da Dívida: R\$68.954,13. Valor da Garantia: R\$107.879,21. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$107.879,21. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$370,16. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,90. Total: R\$389,06. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/10/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.183,72. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.816,28. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Luiz - comprovada: R\$1.454,31 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Luiz - 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 264153, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-86.480. Protocolado em 24/12/2019, ordem nº 283.691. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/05/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **PARQUE VIVER SPE LTDA**, sociedade limitada, CNPJ 22.846.511/0001-61, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204210580 em 14/07/2015, devidamente representada conforme disposto no Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 28/06/2015 e Alteração Contratual nº 01, datado de 24/07/2015, registrado na JUCEB sob nº 97489901 em 07/08/2015 representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES**



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0086480-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial/Titular

MATRÍCULA 86.480

CONTINUAÇÃO

NETO, já qualificado, na qualidade de representante do proprietário **LUIZ EDUARDO MORENO NASCIMENTO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 37**, quadra D, Rua B, integrante da 4ª etapa do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Chauá**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$107.800,00. Apresentou Habite-se nº 96565, processo nº 34478/2018, Alvará nº 10691/2017, da Prefeitura desta cidade, em 29/10/2018, ART-CREA BA20190074819, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659, Registro 30073BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 947387, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2020.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombarda
2ª Oficial Substituta

AV.8/86480 - Prenotação nº 398.319, 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em virtude do fiduciante **LUIZ EDUARDO MORENO NASCIMENTO**, 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 R\$150.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719845. 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 Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

86480

02

matrícula

ficha

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 **86480**, 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, 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 195988. DAJE: 0038.002.719847

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.AB893169-6
MIPDSL CU11
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPB55-LVNTM-GVEXU-CJYW6

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/JPB55-LVNTM-GVEXU-CJYW6>

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

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