



PODER JUDICIÁRIO

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

A Oficial - *Deafney*

A Oficial - *Sefer* -

A Oficial -



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0103421-60

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

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 -

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 -

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 gabriela, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

103421

02

matrícula

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519, Kalilândia - Feira de Santana

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 **103421**, 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, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 06 de abril de 2026. Protocolo nº 185102. DAJE: 0038.002.669106

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.AB849024-0****7Q8TH8DACA**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRKRS-924LY-AK28X-ASRGP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MRKRS-924LY-AK28X-ASRGP>

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

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