



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0103163-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carlyup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.163

DATA: 19 de setembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 98**, 2ª 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 248,0645m², medindo frente e fundo 7,50m, lado direito 23,78m, lado esquerdo 23,65m, perfazendo área total do terreno irregular 177,91m², limitando-se à frente com a Rua F, fundo com o muro do condomínio, lado direito com a unidade de nº 97 e lado esquerdo com a unidade de nº 99, 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 405021, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2018.

A Oficial *Carlyup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 253.051 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 *Carlyup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-103.163 - Protocolado em 30/04/2019, ordem nº 267.044. 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-10** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 290143, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 14 de maio de 2019.

A Oficial *Carlyup* *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-103.163. Protocolado em 17/08/2020, ordem nº 297.237. 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, 16 de setembro de 2020.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-03-103.163 - Protocolado em 17/08/2020, ordem nº 297.238. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/03/2020, feito a este Cartório por **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **282.550-3**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 957648, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 2020.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

A Oficial -

~~Oficial Titular~~

A Oficial

~~Oficial Titular~~

Continua na ficha 02



CNM: 005355.2.0103163-58

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:


Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.163

CONTINUAÇÃO

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 957588, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 2020.

A Oficial -

1357588, série 625. Dou 10. Pena de Santana
 ial - *Mauracy de Carvalho Barreto*
 Oficial Titular

AV-07-103.163, Protocolado em 16/12/2021, ordem nº 318.333. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **ARACELE CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 98, 2ª etapa**, integrante do **Condomínio Parque Ipê Roxo**, situado à Rua Franceses, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$121.900,00. 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: 0038.002.257191. Emolumentos: R\$209,18 - Taxa Fiscal: R\$148,55 - Fecom: R\$57,17 - PGE: R\$8,31 - FMMPBA: R\$4,33 - Def. Pública: R\$5,55 - Total: R\$433,09. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2021.

A Oficial -

Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.8/103163 - Prenotação nº 396.416, de 26/02/2026. (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\$129.889,99 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos), em virtude da fiduciante **ARACELE CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/01/2026, conforme certidão datada de 04 de março de 2026. Valor venal de R\$130.118,45. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.700501. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. FEURB: R\$ 11,65. TOTAL: R\$1.164,82. Feira de Santana/BA, 25 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.9/103163 - Prenotação nº 396.416, de 26/02/2026. (ALTERAÇÃO DE RUA E BAIRRO). Procedese a esta averbação, nos termos do Ofício SEFAZ/DAT Nº 021/2026, de 02 de abril de 2026, expedido por Luiz Carlos Matos de Almeida, Auditor Fiscal - Diretor do DAT, para constar o endereço atual do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja "Rua Frances, localizado no bairro

AV.10/103163 - Prenotação nº 405.108, de 30/06/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato "AV.9/103163 para consignar onde consta o DAJE 0038.002.700504, deverá constar o DAJE: **0038.002.700498**, bem como os emolumentos como: "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" deverá constar como: "**Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,02. Def. Pública: R\$ 1,30. FEURB: R\$ 1,02. TOTAL: R\$ 101,86**" conforme título causal arquivado nesta Serventia. DAJE Isento: 0038.002.701594. 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, 30 de junho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3X3KA-8P7NG-LZUTW-6KZ7Q

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/3X3KA-8P7NG-LZUTW-6KZ7Q>

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

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