PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0119365-49

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 119.365 **FICHA: 1 - Frente**

IMÓVEL: Fração Ideal do terreno para construção da **casa de nº 112**, quadra C, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Paradiso Papagaio**, situado à Rua 01, nº 120, bairro Mantiba, nesta cidade, composta de hall, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço externa, com área privativa de 40,08m², área de uso comum de 4,07m², área total de 44,15m², excluindo área de uso exclusivo, fração ideal de 164,81m², coeficiente em percentual de 0,2142%, medindo frente e fundo 6,50m, lado direito e lado esquerdo 16,50m, perfazendo área do terreno de 107,25m², limitando-se à frente com a Rua D, lado direito com a Casa nº 113, lado esquerdo com a Casa nº 111, fundo com a Casa nº 162, terreno próprio.
PROPRIETÁRIA: AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 45.508.844/0001-86, registrada na JUCEB sob o NIRE 29205196700, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada pela **Incorporadora PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 39.741.238/0001-03, registrada na JUCEB sob o NIRE nº 29204816968, com sede no endereço supramencionado, representada por sua administradora não sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, brasileira, capaz, empresária, solteira, CNH nº 03713355430-DETRAN/BA, CPF/MF nº 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1.602, Santa Mônica, nesta cidade.
TÍTULO ANTERIOR: Integralização de Capital Social, mediante Contrato datado de 11/02/2022.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-117.888, Registro Geral deste Cartório.
PROTOCOLO: nº 322.924, em 04/05/2022.
Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº: 0038.002.282755. Emolumentos: R$4,65 - Taxa Fiscal: R$3,30 - Fecom: R$1,27 - PGE: R$0,18 - FMMPBA: R$0,10 - Def. Pública: R$0,13 - Total: R$9,63. Dou fé. Feira de Santana, 30 de maio de 2022.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-119.365 - Protocolado em 15/07/2022, ordem nº 325.325. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA**, CNPJ 39.741.238/0001-03, NIRE 29204816968, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniente hipotecante** a proprietária **AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-11**, do Registro Anterior. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.309459. Emolumentos: R$20,26 - Taxa Fiscal: R$14,39 - Fecom: R$5,54 - PGE: R$0,80 - FMMPBA: R$0,42 - Def. Pública: R$0,54 - Total: R$41,95. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2022.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-119.365. Protocolado em 19/09/2022, ordem nº 327.555. Procede-se a esta averbação para noticiar a **Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **311.926-2**, tudo conforme **AV-12** do Registro Anterior. **Sem custas cartorárias, nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73.** DAJE isento nº: 0038.002.325704. 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, 26 de setembro de 2022.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-119.365 - Protocolado em 05/01/2023, ordem nº 331.310. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 27/12/2022, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças,** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como

Continua no verso

199414 16/10/2026 11:16:26 1/3

MATRÍCULA: 119.365 **FICHA: 01- Verso**

devedora: **PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária: **AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA,** já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.348662. Emolumentos: R$21,45 - Taxa Fiscal: R$15,23 - Fecom: R$5,87 - PGE: R$0,85 - FMMPBA: R$0,45 - Def. Pública: R$0,57 - Total: R$44,42. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-119.365. Protocolado em 05/01/2023, ordem nº 331.310. **TRANSMITENTE:** AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ 45.508.844/0001-86, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **ADQUIRENTE: GLEICY KELLY RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, diretora, RG 22.887.844-66-SSP/BA, CPF/MF 071.591.905-99, residente e domiciliada na Rua Jordania, nº 16, Ponto Central, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 27/12/2022. **VALOR:** R$24.520,09, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.621.3650.112. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH**:26e9.5bde.843c.bd59.1666.e594.4ff7.e111.aa0d.ad7c. DAJE nº: 0038.002.348672. Emolumentos: R$159,27 - Taxa Fiscal: R$311,10 - Fecom: R$43,53 - PGE: R$6,33 - FMMPBA: R$3,30 - Def. Pública: R$4,22 - Total: R$329,75. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-119.365. Protocolado em 05/01/2023, ordem nº 331.310. **DEVEDORA FIDUCIANTE: GLEICY KELLY RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificada. **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:** PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA, CNPJ 39.741.238/0001-03, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **Construtora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204110798, com sede Avenida Getúlio Vargas, 3.502, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **Fiador(a)**: CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 10.430.051/0001-07, registrado na JUCEB sob NIRE 29203215936, com sede Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 105, Centro, nesta cidade, devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, capaz, empresário, divorciado, CNH 02857588878-DETRAN/BA, CPF/MF 562.771.565-00, residente e domiciliado na Rua Leolinda Bacelar Lima, 839, Kalilândia, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R$110.112,55. Valor da Garantia: R$186.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,7500% a.a e efetiva: 4,8547% a.a. Prestação: R$574,39. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$25,59. Total: R$599,98. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Gleicy - 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.348671. Emolumentos: R$226,73 - Taxa Fiscal: R$161,01 - Fecom: R$61,96 - PGE: R$9,01 - FMMPBA: R$4,69 - Def. Pública: R$6,03 - Total: R$469,43. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2023.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-119.365. Protocolado em 10/06/2024, ordem nº 351.313. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 23/05/2024, feito a este Cartório pela Incorporadora **PARADISO PAPAGAIO**

Continua na ficha 02

199414 16/10/2026 11:16:26 2/3

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 119.365 **FICHA: 2 - Frente**
CNM: 005355.2.0119365-49

RESIDENCE SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária GLEICY KELLY RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 112**, integrante do **Condomínio Residencial Paradiso Papagaio**, situado à Rua 01, nº 120, no bairro Mantiba, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R$186.000,00, apresentou Habite-se, processo nº 777/2024, datado de 06/05/2024, Alvará nº 180/2024, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA BA20210669489, em substituição por erro de digitação à BA20210666751, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.468612. Emolumentos: R$415,70 - Taxa Fiscal: R$295,21 - Fecom: R$113,61 - PGE: R$16,52 - FMMPBA: R$8,61 - Defensoria Pública: R$11,02 - Total: R$860,67. Dou fé. Feira de Santana, 13 de junho de 2024.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto Oficial Titular

AV-07-119.365. Protocolado em 17/02/2025, ordem nº 365.010. Procede-se a esta averbação para noticiar que a Convenção de Condomínio do **"Condomínio Residencial Paradiso Papagaio"** está registrada no **Livro 3º Auxiliar nº 3.585**, deste Cartório. **Sem custas cartorárias, nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73**. DAJE isento nº 0038.002.547114. Emolumentos: R$0,00 - Taxa Fiscal: R$0,00 - Fecom: R$0,00 - PGE: R$0,00 - FMMPBA: R$0,00 - Defensoria Pública: R$0,00 - Total: R$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2025.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

AV.8/119365 - Prenotação nº 400.201, de 15/04/2026. (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, pelo valor de R$196.540,73 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e três centavos), em virtude da fiduciante **GLEICY KELLY RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/06/2026, conforme certidão datada de 27 de julho de 2026. Valor venal de R$260.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.733042. Emolumentos: R$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R$ 970,29. FECOM: R$ 345,11. PGE: R$ 54,31. FMMPBA: R$ 28,28. Def. Pública: R$ 36,25. FEURB: R$ 28,28. TOTAL: R$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 14 de outubro de 2026. Gabriella Arcanjo Santana dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

199414 16/10/2026 11:16:26 3/3

119365 **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 119365**, 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, 16 de outubro de 2026. Protocolo nº 199414. DAJE: 0038.002.733044

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.AB909158-6
FJTUL0B6VN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade