



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0119679-77

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 119.679

FICHA: 1 - Frente

IMÓVEL: Fração Ideal do terreno para construção da **casa de nº 426**, quadra J, 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 A, lado direito com a Casa nº 425, lado esquerdo com a Casa nº 427, fundo com o muro do empreendimento, 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 322.931, em 04/05/2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº: 0038.002.283361. 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, 31 de maio de 2022.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-01-119.679 - 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: 0038.002.309820. 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, 25 de julho de 2022.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-02-119.679. Protocolado em 19/09/2022, ordem nº 327.555. Proceda-se a esta averbação para noticiar a **Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **312.244-1**, tudo conforme **AV-12** do Registro Anterior. **Sem custas cartorárias, nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73.** DAJE isento nº: 0038.002.327295. 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, 29 de setembro de 2022.

A Oficial -

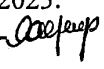
[Assinatura]
Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-119.679 - Protocolado em 20/03/2023, ordem nº 333.778. Proceda-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/03/2023, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças**, que gravava o imóvel

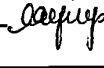
MATRÍCULA: 119.679

FICHA: 01- Verso

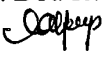
objeto da presente matrícula, tendo como devedora: **PARADISO PAPAGAIO RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome da proprietária: **AME CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.363222. 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, 29 de março de 2023.

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

R-04-119.679. Protocolado em 20/03/2023, ordem nº 333.778. **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 seu procurador. **ADQUIRENTE:** **CLEDSON LIMA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, administrador, RG 08.882.527-22-SSP/BA, CPF/MF 010.023.575-19, residente e domiciliado na Rua Tereza Cristina, nº 10, 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 14/03/2023. **VALOR:** R\$24.520,09, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.621.3650.426. 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:** 55b7.7528.d6c8.1947.9fcb.81b7.5d0e.b283.dc5b.51a8. DAJE nº: 9999.030.820853 e complementar nº 0038.002.363219. Emolumentos: R\$159,27 - Taxa Fiscal: R\$113,10 - 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, 29 de março de 2023.

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

R-05-119.679. Protocolado em 20/03/2023, ordem nº 333.778. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **CLEDSON LIMA 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:** 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 seu procurador. **Construtora/Fiadora:** 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 seu procurador. **Fiador(a):** CITTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 10.430.051/0001-07, registrado na JUCEB sob NIRE nº 29203215936, com sede Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 105, Centro, nesta cidade, devidamente representada por CLOVIS PEREIRA DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, maior, 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\$130.661,47. Valor da Garantia: R\$186.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal 4,2500% a.a e efetiva 4,3337 % a.a. Taxa de Juros nominal: 0,3536% a.m e efetiva 0,3542% a.m. Prestação: R\$642,77. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$47,22. Total: R\$689,99. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Cledson - 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: 0038.002.363220. Emolumentos: R\$245,31 - Taxa Fiscal: R\$174,21 - Fecom: R\$67,04 - PGE: R\$9,75 - FMMPBA: R\$5,08 - Def. Pública: R\$6,50 - Total: R\$507,89. Dou fé. Feira de Santana, 29 de março de 2023.

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

119679

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.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **119679**, 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, 07 de julho de 2026. Protocolo nº 191597. DAJE: 0038.002.701614

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.AB878773-0****V7MFCHG8PE**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJA5Q-YS9A5-V4HUN-4PWTZ

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/QJA5Q-YS9A5-V4HUN-4PWTZ>

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

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