



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 87.003

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 06, quadra T**, 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 06, 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 132,66m², medindo frente e fundo 7,30m, lado direito 18,19m e lado esquerdo 18,15m, limitando-se à frente para a Rua K, lado direito para o lote 07, lado esquerdo para o lote 05 e fundo para propriedade de Edineon Alves da Silva, 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 185.907 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-87.003 - Protocolado em 22/11/2017, ordem nº 232.187. 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**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 699648, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-87.003 - Protocolado em 05/07/2018, ordem nº 248.159. 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 10/04/2018, 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 **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 299484, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2018.

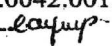
A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

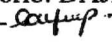
R-03-87.003. Protocolado em 05/07/2018, ordem nº 248.159. **TRANSMITENTE: PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada, e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, CNH 01008587400-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Rua Felinto Marques de Cerqueira, 1.440, Brasília, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE: ROQUEANGELA JESUS CABRAL**, brasileira, maior, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, RG 09.528.154-19-SSP/BA, CPF/MF 010.899.405-80, residente e domiciliada na Rua Dr Elpidio Nova, nº 535, Cel Jose Pinto, São João, nesta cidade.

C.20.10.0/88

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 10/04/2018. **VALOR:** R\$9.457,39, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.839.0042.001. DAJE nº 299458, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2018.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-87.003. Protocolado em 05/07/2018, ordem nº 248.159. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROQUEANGELA JESUS CABRAL, 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/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\$101.900,00. Valor do Financiamento: R\$81.280,00. Recursos Próprios: R\$6.742,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$13.878,00. Valor da Dívida: R\$81.280,00. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$461,49. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,42. Total: R\$481,91. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/05/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$1.807,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.192,03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Roqueangela - comprovada: R\$1.868,51 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Roqueangela - 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 299472, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 09 de julho de 2018.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-87.003. Protocolado em 24/01/2019, ordem nº 262.486. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/11/2018, feito a este Cartório pela incorporadora PARQUE VIVER SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária ROQUEANGELA JESUS CABRAL, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 06, Rua K, quadra T, integrante da 3ª etapa do Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, acima descrita.** Avaliada em R\$101.900,00. Apresentou Habite-se nº 96464, processo nº 34187/2018, Alvará nº 8544/2015, da Prefeitura desta cidade, em 01/10/2018, ART-CREA BA20180210666, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659, Registro 30073, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 390328, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2019.

A Oficial -  Mouracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-06-87.003. Protocolado em 11/03/2025, ordem nº 366.157. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante ROQUEANGELA JESUS CABRAL, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme subestabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$105.929,59 e **Fiscal:** R\$170.000,00, correspondente à totalidade do



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

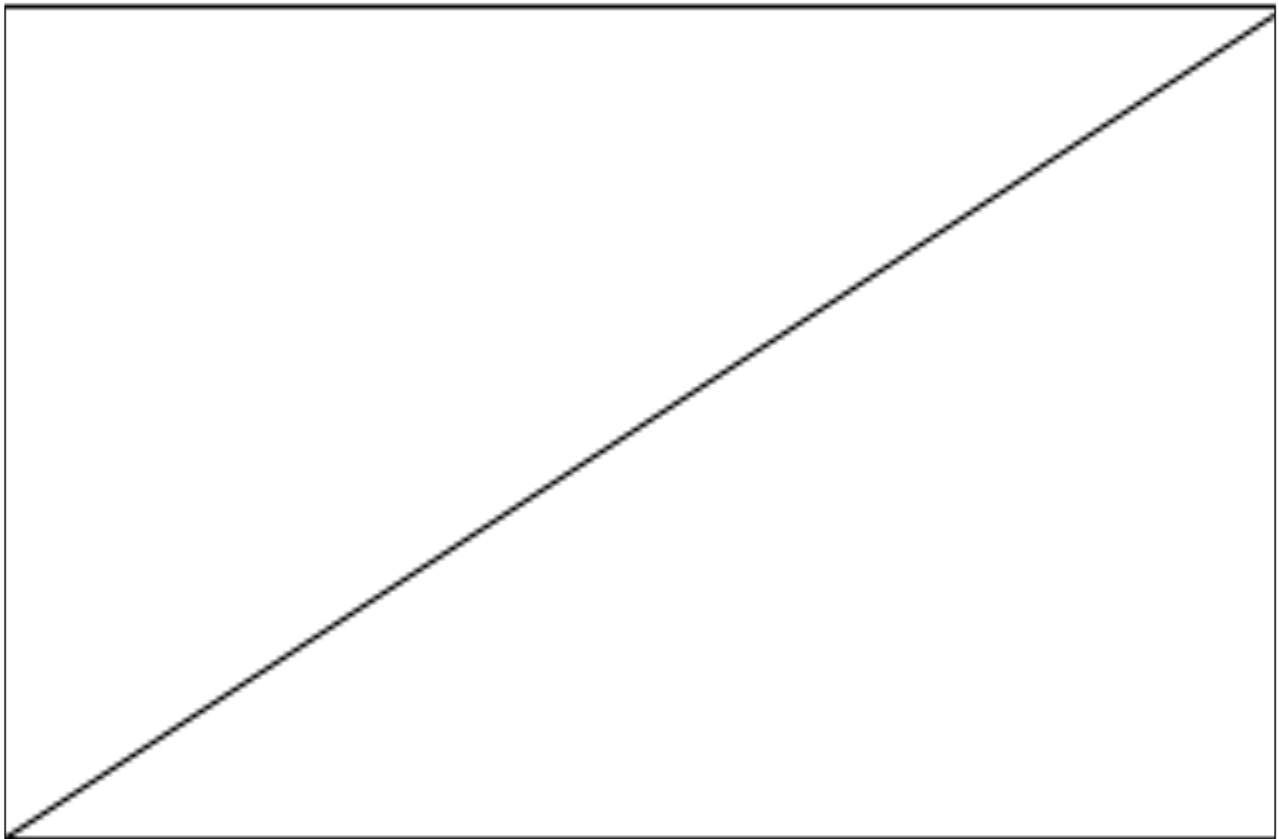
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 87.003.
CNM: 005355.2.0087003-38

FICHA: 02 - Frente

imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.552501 e complementar 0038.002.556610. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 08 de abril de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Informação Pública - 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana - Ba

Rua Domingos Barbosa de Araújo, 519 Kalilândia - Feira de Santana - Ba. Fone:(75)3021-0116 (75) 3022-8700

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/PWHTZ-RZUXN-C7XR3-AXM20>.



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 87003, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 09/04/2025.

Numero do Protocolo: 163033

DAJE: 0038.002.556611

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 09/04/2025 às 15:51.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7443485
PMQZOZQ039
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PWHTZ-RZUXN-C7XR3-AXM2Q

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PWHTZ-RZUXN-C7XR3-AXM2Q>

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

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