



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: 86.772

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote nº 15, quadra M, 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 15, 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 168,30m², medindo frente e fundo 9,35m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, limitando-se à frente para a Alameda A, lado direito para a área de lazer 01, lado esquerdo para o lote 14 e fundo para o lote 30, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: PARQUE VIVER SPE LTDA, CNPJ 22.846.511/0001-61, com sede na Avenida Maria Quitéria, 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 185.676 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-01-86.772 - Protocolado em 29/08/2016 nº 201.137. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela devedora **L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **interveniante anuente** a proprietária **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, conforme **R-20**, da matrícula **1.015**, Registro Geral deste Cartório. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº 490164**, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-86.772 - Protocolado em 08/12/2016 nº 207.570. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 25 de julho de 2016, 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 255530**, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 21 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-86.772. Protocolado em 08/12/2016, ordem nº 207.570. **TRANSMITENTE: PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.690-18-SSP/BA e CPF/MF 687.360.705-30. **ADQUIRENTE: DANIELLE MENEZES SANTANA**, brasileira, maior, divorciada, gerente, RG 07.397.401-30-SSP/BA e CPF/MF 748.471.715-00, residente e domiciliada no Caminho 31, nº 02, CONJ. FEIRA, Calumbi, nesta cidade.

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 25/07/2016. **VALOR:** R\$7.583,82, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.832.0127.001. DAJE nº 255526, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 21 de dezembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.772. Protocolado em 08/12/2016, ordem nº 207.570. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLE MENEZES SANTANA**, 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. **Interveniente 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\$115.970,00. Valor do Financiamento: R\$74.660,66. Recursos Próprios: R\$21.309,34. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$94.660,66. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Valor da Dívida: R\$74.660,66. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6409%. Prestação: R\$423,91. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$26,09. Total: R\$450,00. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/08/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.659,57. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.340,42. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Danielle - comprovada: R\$1.800,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Danielle - 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 devedor fiduciante aliena 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 255547, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de dezembro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-86.772. Protocolado em 21/11/2018, ordem nº 257.861. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/10/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **DANIELLE MENEZES SANTANA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 15, Alameda A, quadra M, integrante da 2ª etapa do Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$115.970,00. Apresentou Habite-se nº 96095, processo nº 32925/2018, Alvará nº 10690/2017, da Prefeitura desta cidade, em 24/04/2018, ART-CREA BA20180185188, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, RNP nº 2705512659-BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 074315, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-86.772. Protocolado em 14/01/2025, ordem nº 363.088. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **DANIELLE MENEZES SANTANA**, 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 seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.259748 e complementar



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: 86.772.

CNM: 005355.2.0086772-52

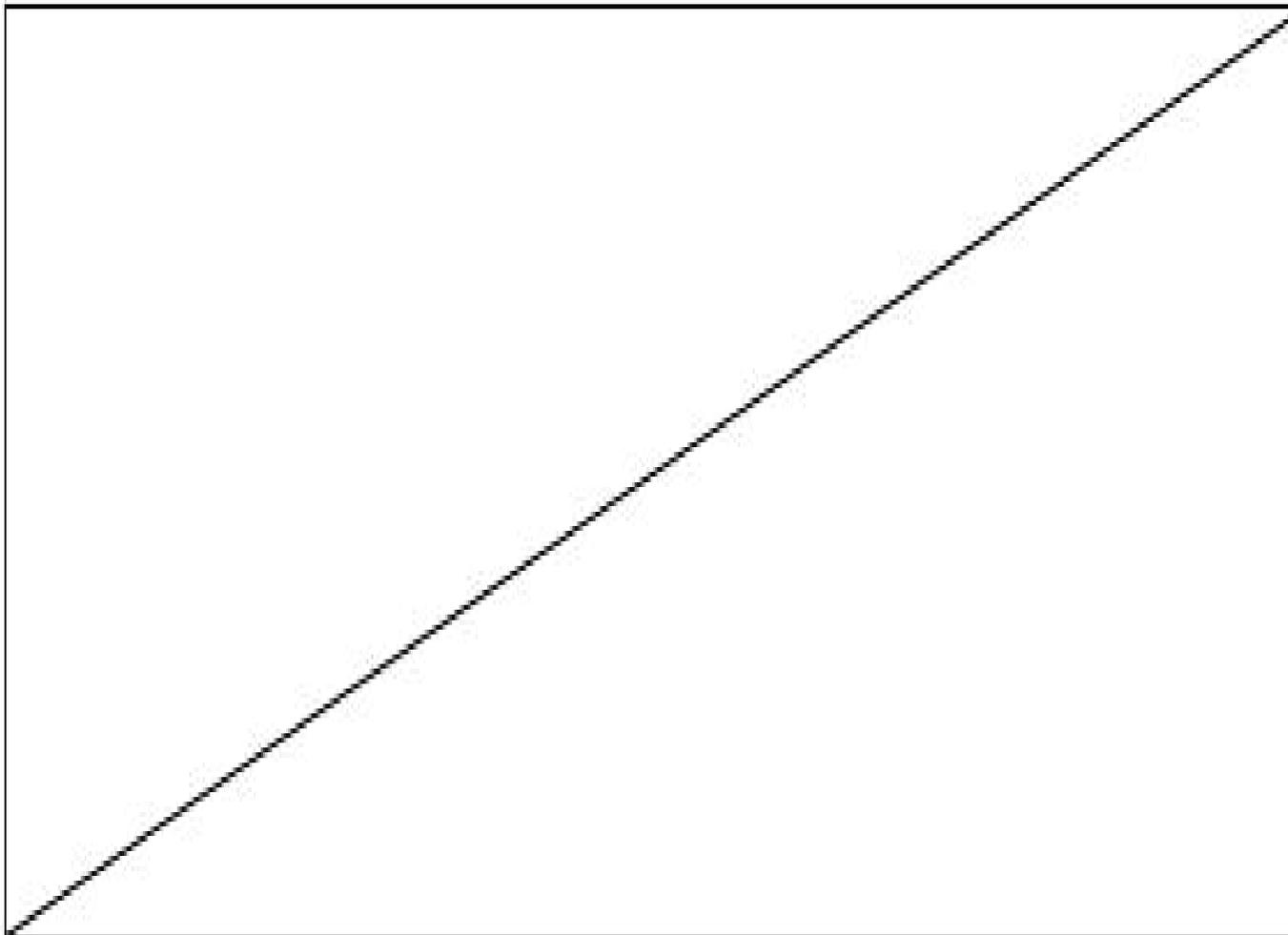
FICHA: 02 - Frente

0038.002.540248. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

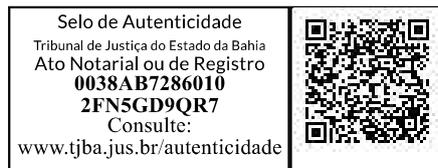
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 86772, 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, constringões e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 14/02/2025.

Numero do Protocolo: 159933
DAJE: 0038.002.540250
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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 14/02/2025 às 10:31.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDVBX-EPKZE-6R2B6-PLBVP

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/MDVBX-EPKZE-6R2B6-PLBVP>

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

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