



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 107.032

DATA: 11 de julho de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da Casa de nº 31, 4ª etapa, integrante do Condomínio Parque Ipê Amarelo, 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 40,50m², área de uso comum real 64,92m², área real total de 105,42m², área privativa equivalente 40,19m², fração ideal de 192,8021m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00250, medindo frente e fundo 7,50m, lado direito e lado esquerdo 17,07m, perfazendo área total de 127,99m², limitando-se à Norte (frente) com a Rua A, Sul (fundo) com a unidade de nº 94, Leste (lado direito) com a unidade de nº 32 e Oeste (lado esquerdo) com a unidade de nº 30, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 28.990.316/0001-97, com sede Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 03, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204460942 em 01/11/2017, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 05/10/2017 e Alteração Contratual nº 01, datado de 29/06/2018, registrado na JUCEB nº 97783600, em 15/08/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-106.350, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 540605, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 270.608 em 19/06/2019. 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, empresário, RG nº 4.529.690-18-SSP/BA, CPF/MF nº 687.360.705-30, **RICARDO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF nº 896.408.025-49 e **ROGERIO TRINDADE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 09.710.005-65-SSP/BA, CPF/MF nº 002.866.985-10, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 11 de julho de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-107.032 - Protocolado em 07/01/2021, ordem nº 305.468. 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-14 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 185476, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 13 de janeiro de 2021.

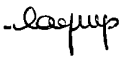
A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escritor Designada

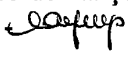
AV-02-107.032. Protocolado em 10/02/2021, ordem nº 306.849. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, I, c) da Lei 6.015/73 e artigo 1.248 do CNP/BA, para retificar o **Logradouro do imóvel**, constante da presente matrícula, como sendo atual **Rua Franceses**, nesta cidade, tudo conforme 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, 25 de fevereiro de 2021. A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escritor Designada

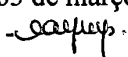
AV-03-107.032 - Protocolado em 12/02/2021, ordem nº 306.975. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/03/2020, feito a este Cartório pela **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **291.747-5**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 195086, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2021.

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

AV-04-107.032 - Protocolado em 12/02/2021, ordem nº 306.976. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 22/01/2021, 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(a) **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 195087, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2021.

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

R-05-107.032. Protocolado em 12/02/2021, ordem nº 306.976. **TRANSMITENTE:** NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.990.316/0001-97, já qualificada e devidamente representada por RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 01, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LAILA CECILIA ARAUJO CAETANO BONFIM**, brasileira, maior, solteira, técnica de eletricidade, RG 13.815.610-71-SSP/BA, CPF/MF 066.175.185-60, residente e domiciliada na Praça da Matriz, nº 40, Centro, Campinhos, Santo Amaro/BA. **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 22/01/2021. **VALOR:** R\$7.915,15, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.650.0300.031. 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:**c7a8.741a.b6ba.72f4.068a.cbdf.6d5d.e3c1.f9a1.fb8d. DAJE nº 195088, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2021.

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

R-06-107.032. Protocolado em 12/02/2021, ordem nº 306.976. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **LAILA CECILIA ARAUJO CAETANO BONFIM**, 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:** NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.990.316/0001-97, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.535.568/0001-32, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29201969143 em 18/05/1998, devidamente representada conforme disposto na Alteração Contratual nº 08, datado de 18/07/2019, registrado na JUCEB nº 97885993, em 02/08/2019, por RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do Financiamento: R\$89.496,85. Recursos Próprios: R\$11.426,15. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$19.516,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$89.496,85. Valor da Garantia: R\$120.300,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$120.300,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 29/12/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 4,2500% e efetiva: 4,3337%. Prestação: R\$440,27. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,72. Total: R\$457,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 22/02/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$20.782,79. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Laila - comprovada: R\$1.084,68 e não comprovada: R\$750,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Laila - 100,00%. **Alienação Fiduciária em**



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0107032-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular**MATRÍCULA: 107.032****CONTINUAÇÃO**

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 195089, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 03 de março de 2021.

A Oficial **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrivente Designada

AV-07-107.032. Protocolado em 17/03/2022, ordem nº 321.222. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/01/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada pelo não sócio **RICARDO TRINDADE MARQUES**, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003, já qualificado, na qualidade de representante da proprietária **LAILA CECILIA ARAUJO CAETANO BONFIM**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 31, 4ª etapa, integrante do Condomínio Parque Ipê Amarelo**, situado à Rua Franceses, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$120.439,00, apresentou Habite-se processo nº 2555/21, datado de 05/01/2022; Alvará 780/19, datado de 26/12/2019, ambos da Prefeitura desta cidade; e ART-CREA-BA nº 20220011960, assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, CREA/BA nº 30073, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.276791. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,30 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,14 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 18 de março de 2022.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.8/107032 - Prenotação nº 394.016, de 16/01/2026. (**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**, já qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em virtude da fiduciante **LAILA CECILIA ARAUJO CAETANO BONFIM**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/08/2025, conforme certidão datada de 03 de outubro de 2025. Valor venal de R\$160.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.662401. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 06 de março de 2026. **Fernanda Duarte da Costa Valadares** , Oficiala Substituta.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

107032

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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **107032**, 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, Vívian da Silva Oliveira, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 18 de março de 2026. Protocolo nº 183630. DAJE: 0038.002.662408

EMOLUMENTOS: R\$ 57,36.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,27.

FMMPBA: R\$ 1,18

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,56

FEURB: R\$ 1,18

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB844510-4
Z4CT8SXEMZ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6XN83-RQSSG-EKRVQ-3TUPS

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

Vivian Da Silva Oliveira (CPF ***.677.895-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6XN83-RQSSG-EKRVQ-3TUPS>

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

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