



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: 86.697

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao lote nº 24, quadra J, 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 24, 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 131,40m², medindo frente e fundo 7,30m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, limitando-se à frente para a Alameda A, lado direito para o lote 23, lado esquerdo para o lote 25 e fundo para o lote 09, 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 185.601 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-01-86.697 - Protocolado em 07/06/2016 nº 196.711. 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 em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 924796, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 22 de junho de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-86.697 - Protocolado em 22/09/2016 nº 202.423. 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 03 de junho 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 695721, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 13 de outubro de 2016.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escritor Designada

R-03-86.697. Protocolado em 22/09/2016, ordem nº 202.423. **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(s):** **DIONEL SOUZA DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor com varejo e atacado, RG 09.132.180-81-SSP/BA e CPF/MF 027.352.055-50 e **EDERLINE ALMEIDA OLIVEIRA**, brasileira, maior, solteira, vendedora, RG 12.900.274-71-SSP/BA e CPF/MF 046.293.185-42, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Moises Gonçalves, nº 1.840, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras

C.20.10.0/88

Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 03/06/2016. **VALOR:** R\$8.140,31, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.08.829.0168.001. DAJE nº 695778, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 13 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-04-86.697. Protocolado em 22/09/2016, ordem nº 202.423. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DIONEL SOUZA DE ALMEIDA e EDERLINE ALMEIDA OLIVEIRA, já qualificados. **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\$105.691,25. Valor do Financiamento: R\$71.596,73. Recursos Próprios: R\$14.094,52. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$91.596,73. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Valor da Dívida: R\$71.596,73. 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: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R\$384,34. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,32. Total: R\$399,66. Vencimento do 1º Encargo mensal: 03/07/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Taxa de administração: R\$1.722,94. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.277,05. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Dionel - comprovada: R\$1.100,00 e não comprovada: R\$0,00 e Ederline - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$500,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Dionel - 68,75% e Ederline - 31,25%. **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, os devedores fiduciários alienam 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 695745, série 016. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-05-86.697. Protocolado em 21/11/2018, ordem nº 257.676. 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 dos proprietários **DIONEL SOUZA DE ALMEIDA** e **EDERLINE ALMEIDA OLIVEIRA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 24**, Alameda A, quadra J, integrante da 1ª etapa do **Conjunto Habitacional Residencial Parque Viver Papagaio**, situado à Rua Pindobaçu, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Avaliada em R\$105.961,25. 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 043020, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho*
Oficial Tit

AV-06-86.697. Protocolado em 14/10/2025, ordem nº 379.752. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/08/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **DIONEL SOUZA DE ALMEIDA** e **EDERLINE ALMEIDA OLIVEIRA**, já qualificados, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.



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: _____

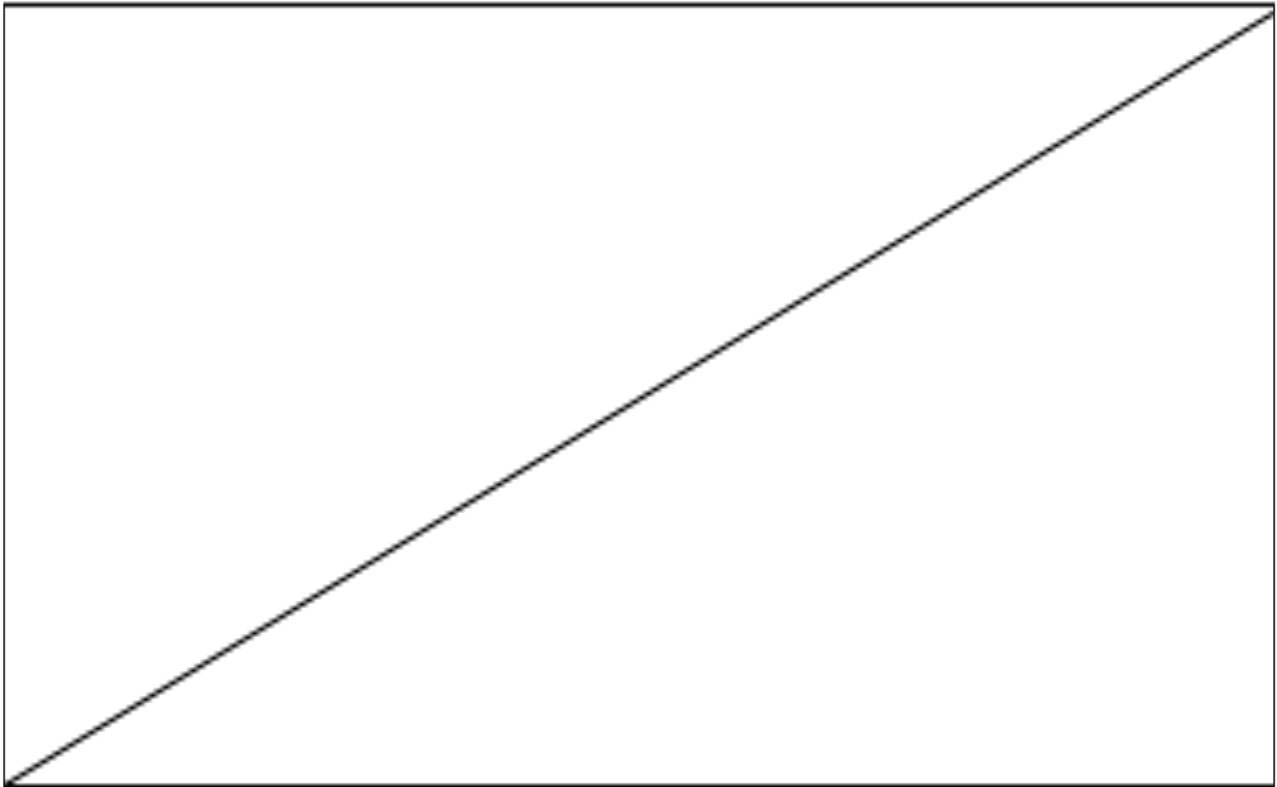
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.697.
CNM: 005355.2.0086697-83

FICHA: 02 – Frente

Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.606063 e complementar 0038.002.618908.
Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 -
FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 21 de outubro
de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Angda 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 86697, 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, 22/10/2025.

Numero do Protocolo: 174457

DAJE: 0038.002.618912

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: 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: 22/10/2025 às 13:41.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGM6B-UYT4K-8UYJA-CD3GR

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EGM6B-UYT4K-8UYJA-CD3GR>

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

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