



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0086878-25



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: 86.878

DATA: 04 de dezembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 16, quadra P**, 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 16**, 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 185,40m², medindo frente e fundo 10,30m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, limitando-se à frente para a Rua K, lado direito para a Rua K, lado esquerdo para o lote 17 e fundo para o lote 01, 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 185.782 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-01-86.878 - Protocolado em 22/11/2017, ordem nº 232.160. 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 698607, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-86.878. Protocolado em 24/01/2019, ordem nº 262.459. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/11/2018, feito a este Cartório pela proprietária **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 16**, Rua K, quadra P, 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\$104.900,00. 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 390025, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 04 de fevereiro de 2019.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-86.878 - Protocolado em 22/03/2019, ordem nº 265.364. 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 13/02/2019, 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 do **PARQUE VIVER SPE LTDA**, já qualificado e devidamente

C.20.10.0/88

representado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 048760, série 023. Dou fé, Feira de Santana, 03 de abril de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.878. Protocolado em 26/08/2019, ordem nº 275.700. **TRANSMITENTE:** PARQUE VIVER SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.846.511/0001-61, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, NIRE nº 29204210580, em 14/07/2015, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 29/06/2015 e Alteração Contratual nº 01, datado de 24/07/2015, registrado na JUCEB nº 97489901 em 07/08/2015, pelo sócio ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO, CNH 01008587400-DETRAN/BA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Felinto Marques de Cerqueira, 1.440, Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOÃO MARCOS RIBAS E RIBAS, brasileiro, maior, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 04112437065-DETRAN/BA, CPF/MF 822.931.985-53, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 2.853, Cs 15a Bl B, Pampalona, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 08/05/2019. **VALOR:** R\$109.900,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.835.0112.001. DAJE nº 670593, série 023. Dou fé, Feira de Santana, 06 de setembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-86.878 - Protocolado em 26/08/2019, ordem nº 275.700. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO MARCOS RIBAS E RIBAS, 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. **Construtora:** L MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 02.535.568/0001-32, NIRE nº 29201969143 em 18/05/1998, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, Brasília, nesta cidade, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social e Alteração Contratual nº 08, Consolidação da Sociedade, datado de 18/07/2019, registrado na JUCEB nº 97885993 em 02/08/2019, pelo sócio ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$109.900,00. Valor do Financiamento: R\$72.508,60. Recursos Próprios: R\$13.248,86. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$3.052,54. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida R\$72.508,60. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$389,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$15,76. Total: R\$405,00. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/06/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de Administração: R\$3.050,32. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.949,68. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - João - comprovada: R\$1.622,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - João - 100%. **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 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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 670600, série 023. Dou fé, Feira de Santana, 06 de setembro de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-86.878. Protocolado em 28/07/2025, ordem nº 374.465. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOÃO MARCOS RIBAS E RIBAS, já qualificado, 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\$107.010,26 e **Fiscal:** R\$170.000,00, correspondente à



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: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.878.

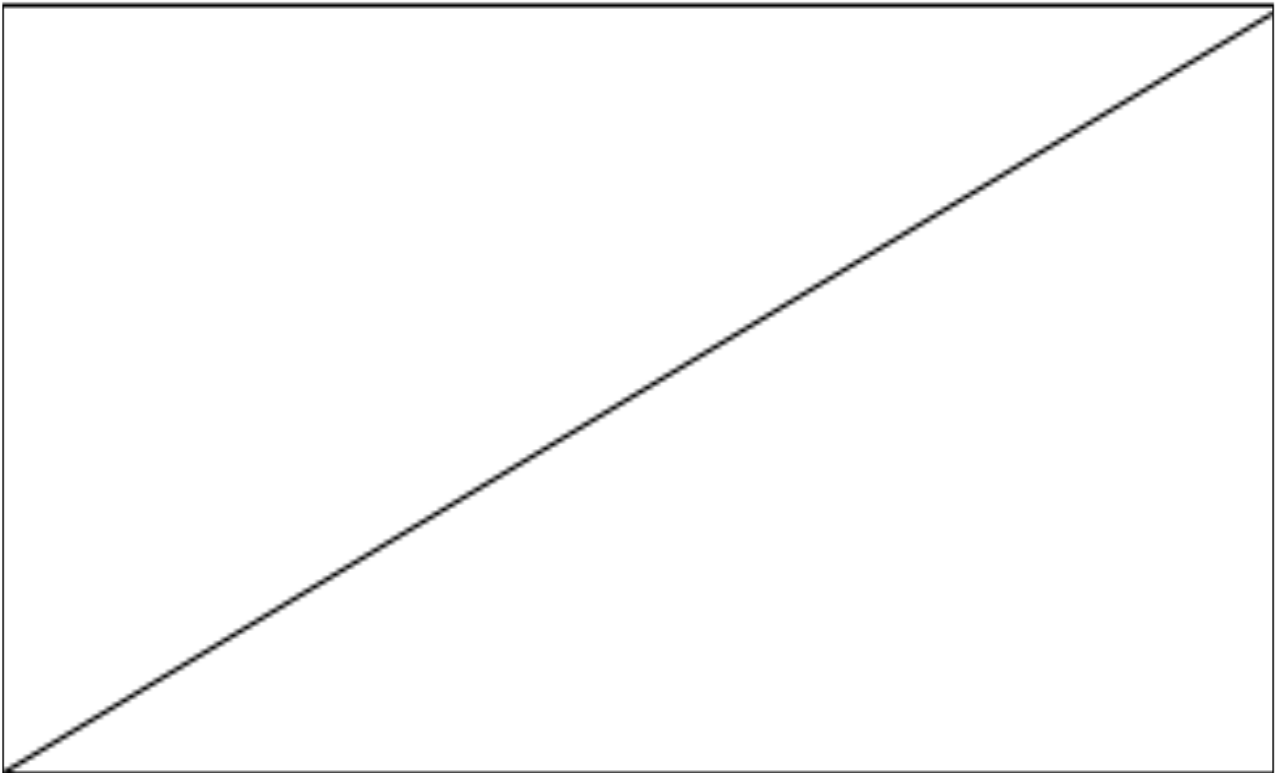
CNM: 005355.2.0086878-25

FICHA: 02 - Frente

totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.591523 e complementar 0038.002.596929. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2025.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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/D5AK9-WDGWM-597MP-C6JVR>.



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 86878, 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, 22/08/2025.

Numero do Protocolo: 170467

DAJE: 0038.002.596930

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

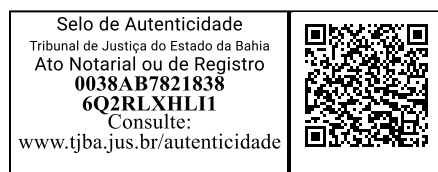
FEURB: R\$ 1,14

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: 22/08/2025 às 16:54.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D5AK9-WDGWM-597MP-C6JVR

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/D5AK9-WDGWM-597MP-C6JVR>

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

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