



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.264

DATA: 19 de setembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção da **Casa de nº 199**, 5ª etapa, integrante do **Condomínio Parque Ipê Roxo**, 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 41,95m², fração ideal do terreno de 193,9645m², medindo frente 4,06m mais 3,77m, fundo 7,50m, lado direito 15,56m e lado esquerdo 17,00m, perfazendo área total do terreno irregular 123,81m², limitando-se à frente com a Rua F, fundo com a unidade de nº 260, lado direito com a unidade de nº 200 e lado esquerdo com a unidade de nº 198, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 28.990.316/0001-97, com sede Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 03, Brasília, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.103, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 365124, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 253.152 em 05/09/2018. 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, administrador, portador do RG nº 4.529.690-18-SSP/BA e CPF/MF nº 687.360.705-30, residente e 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, 19 de setembro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-103.264 - Protocolado em 02/05/2019, ordem nº 267.171. 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-13** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 326652, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2019.

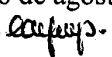
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-02-103.264 - Protocolado em 08/08/2019, ordem nº 274.085. 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 28/05/2019, 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 de(a) **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 905597, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2019.

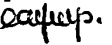
A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-103.264. Protocolado em 08/08/2019, ordem nº 274.085. **TRANSMITENTE:** **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 28.990.316/0001-97, com sede Avenida Maria Quitéria, 524, sala 03, Brasília, nesta cidade,, NIRE nº 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, por **RICARDO TRINDADE**

MARQUES, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.694-41-SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado na Rua Alto do Paraguai, 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 01, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE: SHEILA SILVA DE CARVALHO**, brasileira, maior, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, RG 09.248.946-01-SSP/BA, CPF/MF 812.599.305-30, residente e domiciliada na Avenida Maria Cristina, nº 201, Tomba, nesta cidade. **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 28/05/2019. **VALOR:** R\$7.624,64, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.650.0200.199. DAJE nº 905525, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2019.

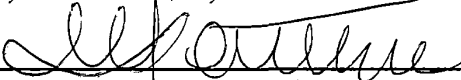
A Oficial -  - **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

R-04-103.264. Protocolado em 08/08/2019, ordem nº 274.085. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SHEILA SILVA DE CARVALHO**, 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 07, datado de 20/01/2016, registrado na JUCEB nº 97543045, em 04/03/2016, por RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$114.900,00. Valor do Financiamento: R\$71.360,00. Recursos Próprios: R\$22.450,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$71.360,00. Valor da Garantia: R\$114.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R\$114.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 11/04/2022. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$405,17. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,81. Total: R\$424,98. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/07/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.046,03. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.953,97. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Sheila - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.700,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Sheila - 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 905579, série 023.** Dou fé. Feira de Santana, 16 de agosto de 2019.

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

AV-05-103.264 - Protocolado em 16/12/2021, ordem nº 318.333. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada pelo não sócio RICARDO TRINDADE MARQUES, já qualificado, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/2003, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **282.166-4**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº: 0038.002.256613.** Emolumentos: R\$18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - Fecom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 20 de dezembro de 2021.

A Oficial -

 **Mauracy de Carvalho Barreto**
Oficial Titular

AV-06-103.264. Protocolado em 16/12/2021, ordem nº 318.333. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **NOVO PAPAGAIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **SHEILA SILVA DE CARVALHO**, já qualificada, para constar a



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0103264-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.264

CONTINUAÇÃO

CONSTRUÇÃO da Casa de nº 199, 5ª etapa, integrante do Condomínio Parque Ipê Roxo, situado à Estrada do Francês, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$114.900,00. Apresentou Habite-se datado de 06/04/2021, processo nº 421/21, Alvará nº 441/19, da Prefeitura desta cidade e ART-CREA BA nº 20210546991, assinado pelo Engenheiro Civil Erick Vinicius Salles Amorim, CREA/BA nº 30073, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.257651. Emolumentos: R\$193,34 - Taxa Fiscal: R\$137,30 - Fecom: R\$52,84 - PGE: R\$7,68 - FMMPBA: R\$4,00 - Def. Pública: R\$5,13 - Total: R\$400,29. Dou fé. Feira de Santana, 29 de dezembro de 2021.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-07-103.264. Protocolado em 21/01/2022, ordem nº 319.509. 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** objeto da presente matrícula, como sendo atual **Rua Franceses**, conforme Ofício SEFAZ/DAT nº 016/2020, datado de 12/03/2020, arquivado neste Cartório. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 6) da Tabela de Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente**. DAJE isento nº: 0038.002.267197. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Def. Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 26 de janeiro de 2022.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV.8/103264 - Prenotação nº 394.017, 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, pelo valor de R\$128.720,00 (cento e vinte e oito mil e setecentos e vinte reais), em virtude da fiduciante **SHEILA SILVA DE CARVALHO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/09/2025, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$128.720,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.669080. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. FEURB: R\$ 11,65. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 31 de março de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

103264

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 **103264**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, Gabriela Silva dos Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 06 de abril de 2026. Protocolo nº 184961. DAJE: 0038.002.669082

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro**0038.AB849042-8****PZ32AT1FVE**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6QQH-JCEKE-TEG3Y-TVFF4

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

Gabriela Silva Dos Santos (CPF ***.040.735-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H6QQH-JCEKE-TEG3Y-TVFF4>

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

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