



# 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: 86.916**

**DATA: 04 de dezembro de 2015.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terra correspondente ao **lote nº 29, quadra Q**, 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 29, 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 Rua K, lado direito para o lote 28, lado esquerdo para o lote 30 e fundo para o lote 14, 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 185.820** 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-01-86.916** - Protocolado em 29/08/2016 nº 201.191. 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 **interveniente 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 494258, série 016. Dou fé. Feira de Santana, 15 de setembro de 2016.

A Oficial -

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-02-86.916** - Protocolado em 09/12/2016 nº 208.127. 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 256050, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2017.

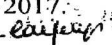
A Oficial -

*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

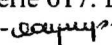
**R-03-86.916**. Protocolado em 09/12/2016, ordem nº 208.127. **TRANSMITENTE:** PARQUE VIVER SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por **ANTÔNIO RIBEIRO MARQUES NETO**, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 04.529.690-18-SSP/BA e CPF/MF 687.360.705-30. **ADQUIRENTE:** **KAREN EDWIGES TRINDADE MENDES**, brasileira, maior, divorciada, servidora pública federal, RG 07.519.169-51-SSP/BA e CPF/MF 793.676.665-00, residente e domiciliada na Rua Rubens Francisco Dias, nº

C.20.10.0/88

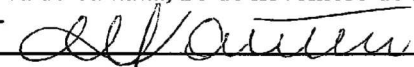
56, Casa 56, Papagaio, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 25/07/2016. **VALOR:** R\$7.583,82, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.836.0216.001. DAJE nº 256088, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2017.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes  
Escrivente Designada

**R-04-86.916.** Protocolado em 09/12/2016, ordem nº 208.127. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** KAREEN EDWIGES TRINDADE MENDES, 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\$100.081,42. Valor do Financiamento: R\$90.000,00. Recursos Próprios: R\$10.081,42. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$90.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$90.000,00. Valor da Garantia: R\$101.600,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%. Prestação: R\$861,99. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$21,82. Total: R\$908,81. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/08/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 03. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Kareen - comprovada: R\$4.689,97 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Kareen - 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, a devedora 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 256099, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de janeiro de 2017.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes  
Escrivente Designada

**AV-05-86.916.** Protocolado em 21/11/2018, ordem nº 257.915. Proceder-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 **KAREEN EDWIGES TRINDADE MENDES**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 29**, Rua K, quadra Q, 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\$100.081,42. 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 080191, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2018.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto  
Oficial Titular

**AV-06-86.916.** Protocolado em 21/10/2025, ordem nº 380.337. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante KAREEN EDWIGES TRINDADE MENDES, 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\$109.018,60 e **Fiscal:** R\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste



# 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: 86.916.**  
**CNM: 005355.2.0086916-08**

**FICHA: 02 - Frente**

Cartório. DAJE nº 0038.002.607249 e complementar 0038.002.620529. 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, 27 de outubro de 2025.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular



C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/FAUM7-LATPK-DGUYF-TDYTE>.



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 86916, 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, constringções e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 31/10/2025.

Numero do Protocolo: 174893  
DAJE: 0038.002.620533  
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: 31/10/2025 às 12:53.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FAUM7-LATPK-DGUYF-TDYTE

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/FAUM7-LATPK-DGUYF-TDYTE>

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

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