



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0085540-62

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.540

DATA: 12 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do apartamento de nº 304, 2º andar, bloco 13, integrante do **Condomínio Residencial Parque Flora**, situado à Rua Artêmia Pires de Freitas, s/nº, no bairro Sim, nesta cidade, composto de dois quartos, um sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço, com fração ideal: 0,001197993%, área real privativa coberta 41,14m², área real de estacionamento 12,50m² e área real de uso comum 8,2355m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, devidamente representada com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-47.051, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de novembro de 2015.

A Oficial -

Muracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 183.600 em 10/11/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 12 de novembro de 2015.

A Oficial -

Muracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-85.540 - Protocolado em 31/08/2018, ordem nº 252.509. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no R-19 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 661263, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 10 de setembro de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-02-85.540 - Protocolado em 19/10/2018, ordem nº 255.982. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 02/08/2018, feito a este Cartório pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Residencial Parque Flora**, como sendo atual **Avenida Artêmia Pires Freitas, s/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 909319, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-85.540 - Protocolado em 19/10/2018, ordem nº 255.983. 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 22/08/2018, 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 da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 909169, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2018.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-85.540. Protocolado em 19/10/2018, ordem nº 255.983. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora **MARIA SOUZA RIOS**, brasileira, maior, assistente de crédito imobiliário, casada, RG 07.744.676-30-SSP/BA, CPF/MF

961.873.105-78. **ADQUIRENTE: JONCELIO DE PAULA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF 980.018.255-15, RG 08.503.473-86-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Papa João XXIII, nº 1.687, Bl08, Ap203, Jardim Acacia, 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 22/08/2018. **VALOR:** R\$10.564,99, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.204. DAJE nº 909164, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-85.540. Protocolado em 19/10/2018, ordem nº 255.983. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JONCELIO DE PAULA SANTOS**, 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. **Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Aquisição: R\$131.772,29. Valor do Financiamento: R\$95.937,10. Recursos Próprios: R\$16.590,19. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$19.245,00. Valor da Dívida: R\$95.937,10. Valor da Garantia: R\$134.494,60. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$134.494,60. Prazo de Construção: 37 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$544,72. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$25,17. Total: R\$569,89. Vencimento do 1º Encargo mensal: 24/09/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$2.353,14. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.646,86. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Joncelio - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.900,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joncelio - 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 909165, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 30 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-85.540. Protocolado em 20/12/2019, ordem nº 282.916. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30/10/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima aberta, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, registrada sob NIRE nº 31300023907 em 29/09/2006 e registrado na JUCEMG nº 7241229 em 27/03/2019, conforme Termo de Autenticação - Registro Digital, devidamente representada por seus Diretores Executivos, JOSÉ ADIB TOMÉ SIMÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CP nº 8208D-CREA/MG e CPF/MF nº 071.004.346-53 e JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, casada, contadora, RG nº MG4359240-SSP/MG e CPF/MF nº 878.532.996-72, devidamente representados por seu procurador, para **Averbar o número de porta do Condomínio Residencial Parque Flora**, como sendo nº 8.187, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 562473, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 02 de janeiro de 2020.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-07-85.540. Protocolado em 20/12/2019, ordem nº 283.280. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 30/10/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **JONCELIO DE PAULA SANTOS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 304**, 2º andar, bloco 13, integrante do **Condomínio Residencial Parque Flora**, situado à Avenida Artêmia Pires Freitas, nº 8.187, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$134.494,60. Apresentou Habite-se nº 97165, processo nº 35909/2019, Alvará nº 9748/16, da Prefeitura desta cidade, em 05/07/2019, ART-CREA BA20170107467, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Maria da Silva, RNP nº 260687688-1, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 533211, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 07 de janeiro de 2020.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

Continua na ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0085540-62

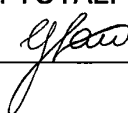
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

85.540

02

10/08/2026

AV.8/85540 - Prenotação nº 394.399, de 23/01/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$257.415,66 (duzentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), em virtude do fiduciante **JONCELIO DE PAULA SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/04/2026, conforme certidão datada de 27 de maio de 2026. Valor venal de R\$257.415,66. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.711061. Emolumentos: R\$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,11. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,28. Def. Pública: R\$ 36,25. FEURB: R\$ 28,28. TOTAL: R\$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 10 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

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 **85540**, 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 Disponibilidade 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 11 de agosto de 2026. Protocolo nº 194581. DAJE: 0038.002.711062

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.AB888839-1

QETMQ6QSMI

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KNZR7-GEE8U-2XVV9-4URXK

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNZR7-GEE8U-2XVV9-4URXK>

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

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