



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0103779-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.779

DATA: 18 de outubro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 404**, bloco 11, integrante do **Condomínio Residencial Palace Fraga Maia**, situado à Rua Eunápolis, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composto de 02 quartos, 01 sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço, com fração ideal de 0,003860603, área real privativa coberta 41,14m², área real de uso comum 10,7804m² e Vaga de Estacionamento nº 165/M8, com área real de 12,65m², terreno próprio.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-99.167, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 942783, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2018.

A Oficial -

[Assinatura] Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 255.186 em 10/10/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, devidamente representada por **HERMOGENES JOSE DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, assistente de crédito imobiliário, portador do RG nº 11.154.824-16-SSP/BA e CPF/MF nº 029.247.765-11, 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, 18 de outubro de 2018.

A Oficial -

[Assinatura] Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-103.779 - Protocolado em 16/11/2018, ordem nº 257.481. 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-06 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 208551, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2018.

A Oficial -

[Assinatura]

AV-02-103.779 - Protocolado em 26/12/2019, ordem nº 283.942. 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 11/12/2019, 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) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 887192, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2020.

A Oficial -

[Assinatura] Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-103.779. Protocolado em 26/12/2019, ordem nº 283.942. **TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima aberta, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, NIRE nº 31300023907, em 29/09/2006, devidamente representada conforme Termo de Autenticação - Registro Digital, registrado na JUCEG nº 7241229, em 27/03/2019, por seus Diretores Executivos **JOSÉ ADIB TOMÉ SIMÃO**, brasileiro, maior, engenheiro civil, casado, CP 8208D-CREA/MG, CPF/MF 071.004.346-53 e **JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO**, brasileira, maior, contadora, casada, RG MG4359240-SSP/MG, CPF/MF 878.532.996-72,

devidamente representados por sua procuradora. **ADQUIRENTE: ALEXANDER FERNANDES LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CNH 07275976525-DETRAN/BA, CPF/MF 046.882.485-55, residente e domiciliado na Rua Santa Barbara, nº 135, Mangabeira, 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, em 11/12/2019. **VALOR:** R\$5.895,59, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.245.1060.176. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**bf23.219b.39ee.edd9.fdc6.0efb.a105.9cce.9291.bb8c. **DAJE** nº 887119, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2020.

A Oficial - *[assinatura]*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-103.779. Protocolado em 26/12/2019, ordem nº 283.942. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDER FERNANDES LIMA**, 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/Agente Promotor Empreendedor:** 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. Valor da Aquisição: R\$129.000,00. Valor do Financiamento: R\$76.075,00. Recursos Próprios: R\$31.835,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$76.075,87. Valor da Garantia: R\$123.210,30. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$123.210,30. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 21/09/2021. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$408,39. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,74. Total: R\$426,13. Vencimento do 1º Encargo mensal: 15/01/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.161,40. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.838,60. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Alexander - comprovada: R\$1.704,52 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Alexander - 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 887058, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 14 de janeiro de 2020.

A Oficial - *[assinatura]*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-103.779 - Protocolado em 09/04/2020, ordem nº 289.612. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/03/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **282.078-1**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 329579, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2020. A Oficial -

[assinatura]

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-06-103.779. Protocolado em 09/04/2020, ordem nº 289.869. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/02/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, na qualidade de representante do proprietário **ALEXANDER FERNANDES LIMA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 404**, bloco 11, integrante do **Condomínio Residencial Palace Fraga Maia**, situado à Rua Eunápolis, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$123.210,30. Apresentou Habite-se nº 97543, processo nº 36865/2019, Alvará nº 838/2019, da Prefeitura desta cidade, em 12/12/2019, ART-CREA BA20190103339, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Maria da Silva, RNP nº 260687688-1, Registro 3000046901BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 674308, série 016 e complementar nº 159940, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2020. A Oficial -

[assinatura]

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

Continua na ficha 02



CNM: 005355.2.0103779-53

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

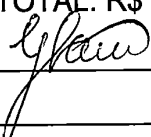
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

103.779

02

21/08/2026

AV.7/103779 - Prenotação nº 394.453, de 26/01/2026. (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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em virtude do fiduciante **ALEXANDER FERNANDES LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/05/2026, conforme certidão datada de 16 de junho de 2026. Valor venal de R\$180.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.719261. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 21 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.1rfsa.com.br | atendimento@1rfsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **103779**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia 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, 24 de agosto de 2026. Protocolo nº 195665. DAJE: 0038.002.719263

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.AB891993-9

I4D75CUXH

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WXN7R-6G79H-JNAW4-9YDW2

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/WXN7R-6G79H-JNAW4-9YDW2>

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

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