PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0085905-34

1° REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.905 **DATA: 12 de novembro de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de n° 301**, 2° andar, bloco 36, integrante do **Condomínio Residencial Parque Flora,** situado à Rua Artêmia Pires de Freitas, s/n°, 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, n° 2.720, 3° andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-47.051, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 12 de novembro de 2015.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO N° 183.965 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 - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-85.905 - Protocolado em 26/12/2016, ordem n° 209.478. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1° Grau** pela proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 395065, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-85.905 - Protocolado em 14/08/2017, ordem n° 225.654: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/07/2017, 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/n°, bairro Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 760009, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-85.905 - Protocolado em 14/08/2017, ordem n° 225.655. 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 30/06/2017, 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 n° 759982, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-85.905. Protocolado em 14/08/2017, ordem n° 225.655. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada por seu procurador HERMOGENES JOSE DA SILVA NETO, brasileiro, maior, assistente de crédito imobiliário, solteiro, RG 11.154.824-16-SSP/BA, CPF/MF 029.247.765-11, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE: SIMONY DAS GRAÇAS ASSIS**, brasileira, maior, solteira, gerente, RG 10.092.007-12-SSP/BA, CPF/MF 842.707.215-53, residente e domiciliada em Caminho Antonio Cardoso, n° 14, Cidade Nova, nesta cidade.

199034 13/10/2026 08:55:26 1/3

Continua no verso

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 30/06/2017. **VALOR:** R$9.386,07, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.569. DAJE nº 759895, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-85.905. Protocolado em 14/08/2017, ordem nº 225.655. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONY DAS GRAÇAS ASSIS**, 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/Construtora/Entidade Organizadora e 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. Valor da Aquisição: R$128.916,00. Valor do Financiamento: R$102.556,80. Recursos Próprios: R$24.714,20. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00. Valor do Desconto: R$1.645,00. Valor da Dívida: R$102.556,80. Valor da Garantia: R$144.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 37 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R$582,30. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$22,30. Total: R$604,60. Vencimento do 1º Encargo mensal: 30/07/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R$2.520,07. Diferencial na Taxa de Juros: R$16.479,93. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Simony - comprovada: R$2.800,00 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Simony - 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, 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 759906, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 12 de setembro de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-85.905. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.441. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29/05/2019, 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 556583, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.
A Oficial - Daniele Souza da Silva
Escrevente Designada

AV-07-85.905. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.857. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29/05/2019, feito a este Cartório pela Incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **SIMONY DAS GRAÇAS ASSIS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 301,** 2º andar, bloco 36, 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$144.000,00. Apresentou Habite-se nº 96166, processo nº 33302/2018, Alvará nº 9748/2016, da Prefeitura desta cidade, em 06/06/2018, ART-CREA BA20170107467, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Maria da Silva, RNP nº 260687688-1, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 275407, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.
A Oficial -
Daniele Souza da Silva
Escrevente Designada

Continua na ficha 02

199034 13/10/2026 08:55:26 2/3

CNM: 005355.2.0085905-34

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ _____

Oficial Titular

85.905 02 09/10/2026

AV.8/85905 - Prenotação nº 394.135, de 20/01/2026. (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 Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$154.666,42 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos), em virtude da fiduciante **SIMONY DAS GRAÇAS ASSIS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/06/2026, conforme certidão datada de 09 de julho de 2026. Valor venal de R$190.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.731762. Emolumentos: R$ 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, 09 de outubro de 2026. Gabriella Arcanjo Santana 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 85905**, 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 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 13 de outubro de 2026. Protocolo nº 199034. DAJE: 0038.002.731764

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.AB908207-2** **ORPPUF1Z10** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

199034 13/10/2026 08:55:26 3/3

EM BRANCO