PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0103804-75

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 103.804 **DATA: 18 de outubro de 2018.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 301**, bloco 13, 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 0,003839666, área real privativa coberta 41,14m², área real de uso comum 10,7218m² e Vaga de Estacionamento nº 186, com área real de 10,35m², 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 942520, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 18 de outubro de 2018.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 255.211 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 - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

AV-01-103.804 - Protocolado em 13/06/2019, ordem nº 270.291. 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-07** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 612761, série 023. Dou fé. Feira de Santana. 25 de junho de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

AV-02-103.804 - Protocolado em 11/07/2019, ordem nº 272.475. 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 21/05/2019, 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 **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 671990, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto Oficial Titular

R-03-103.804. Protocolado em 11/07/2019, ordem nº 272.475. **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, 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, 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

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP.
19891508/10/2026 11:18:15 1/3

representados por seu procurador. **ADQUIRENTES: RICARDO SANTANA DE ASSIS**, brasileiro, maior, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, RG 20.223.123-25-SSP/BA, CPF/MF 858.573.245-80, e **MAGALHI LOPES DE SOUZA**, brasileira, maior, solteira, vendedora domicilio ambulantes bancas, RG 14.417.890-73-SSP/BA, CPF/MF 057.626.225-09, residentes e domiciliados na Via Pedestre 31, nº 16, Feira IX, Calumbi, 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, - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, assinado pelas partes contratantes, em 21/05/2019. **VALOR:** R$5.868,87, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.245.1060.201. DAJE nº 672139, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-103.804. Protocolado em 11/07/2019, ordem nº 272.475. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO SANTANA DE ASSIS** e **MAGALHI LOPES DE SOUZA**, já qualificados. **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/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$121.500,00. Valor do Financiamento: R$93.744,00. Recursos Próprios: R$4.272,72. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$5.740,28. Valor do Desconto: R$17.743,00. Valor da Dívida: R$93.744,00. Valor da Garantia: R$118.210,83. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R$118.210,83. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/legalização: 22/04/2022. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R$474,98. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$17,99. Total: R$492,97. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/06/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R$2.479,39. Diferencial na Taxa de Juros: R$18.520,61. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Magalhi - comprovada: R$858,51 e não comprovada: R$0,00 e Ricardo - comprovada: R$1.068,80 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Magalhi - 44,54% e Ricardo - 55,46%. **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, os devedores fiduciantes alienam 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 671953, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-103.804 - Protocolado em 09/04/2020, ordem nº 289.637. 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 **282.103-6**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 324744, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2020.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-103.804. Protocolado em 09/04/2020, ordem nº 289.894. 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 dos proprietários **RICARDO SANTANA DE ASSIS** e **MAGALHI LOPES DE SOUZA**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 301,** bloco 13, integrante do **Condomínio Residencial Palace Fraga Maia**, situado à Rua Eunápolis, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R$118.210,83. 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

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP.
19891508/10/2026 11:18:15 2/3

MATRÍCULA 103.804 **CONTINUAÇÃO**

legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 673862, série 016 e complementar nº 161697, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 04 de maio de 2020.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.7/103804 - Prenotação nº 401.538, de 06/05/2026. (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 na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **RICARDO SANTANA DE ASSIS**, já qualificado, e **MAGALHI LOPES DE SOUZA**, já qualificada, não terem purgado a mora quando da intimação em 14/07/2026, conforme certidão datada de 11 de agosto de 2026. Valor venal de R$180.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.730405. Emolumentos: R$ 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, 07 de outubro 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 103804**, 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, 08 de outubro de 2026. Protocolo nº 198915. DAJE: 0038.002.730406

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.AB906992-0
BSZM4967P9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP.
198915 08/10/2026 11:18:15 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TNF8-UXGX6-HB8DS-W6MTP.