PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0102311-92

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 102.311 **DATA: 25 de junho de 2018.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 102**, bloco 03, integrante do **Condomínio Residencial Plaza Fraga Maia,** situado à Rua Dr. Vicente dos Reis, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composto de 02 quartos, 01 sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço, com fração ideal de 0,00346059, área real privativa coberta 41,14m², área real de uso comum 10,8045m² e Vaga de Estacionamento nº 202 - PNE, com área real de 15,50m², 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-99.166, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 099517, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de junho de 2018.
A Oficial - Daniele Souza da Silva
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 246.955 em 14/06/2018. 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, casado, administrador, 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, 25 de junho de 2018.
A Oficial - Daniele Souza da Silva
Escrevente Designada

AV-01-102.311 - Protocolado em 03/08/2018, ordem nº 250.104. 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 377580, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 09 de agosto de 2018.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-102.311 - Protocolado em 25/10/2019, ordem nº 280.105. 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 26/09/2019, 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 da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 448787, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-102.311. Protocolado em 25/10/2019, ordem nº 280.105. **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, CPF/MF 071.004.346-53, CP 8208D-CREA/MG e JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, maior, contadora, casada, CPF/MF 878.532.996-72, RG MG4359240-SSP/MG, devidamente representados por sua procuradora. **ADQUIRENTE: JUCINEIA SILVA LIMA**, brasileira, maior, solteira,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29.
198249 28/09/2026 15:54:10 1/3

trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CPF/MF 057.445.535-33, RG 14.101.506-31-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Conego Cupertino de Lacerda, nº 1.480, Brasília, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes em 26/09/2019. **VALOR:** R$9.530,51, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.245.1030.034. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH**:_. DAJE nº 448808, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-102.311. Protocolado em 25/10/2019, ordem nº 280.105. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JUCINEIA SILVA LIMA**, 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/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$113.267,20. Valor do Financiamento: R$68.490,43. Recursos Próprios: R$23.686,77. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00. Valor do Desconto: R$21.090,00. Valor da Dívida: R$68.490,43. Valor da Garantia: R$119.232,82. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R$119.232,82. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R$388,88. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$15,55. Total: R$404,43. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/10/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R$3.035,18. Diferencial na Taxa de Juros: R$17.964,82. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jucineia - comprovada: R$1.622,00 e não comprovada: R$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jucineia - 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 448688, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-102.311. Protocolado em 20/11/2019, ordem nº 280.984. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/10/2019, 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, na qualidade de representante da proprietária **JUCINEIA SILVA LIMA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 102,** bloco 03, integrante do **Condomínio Residencial Plaza Fraga Maia**, situado à Rua Dr. Vicente dos Reis, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R$119.232,82. Apresentou Habite-se nº 97274, processo nº 35443/2019, Alvará nº 11498/2017, da Prefeitura desta cidade, em 23/08/2019, ART-CREA BA20170169192, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Maria da Silva, RNP nº 2606876881, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 738813, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.6/102311 - Prenotação nº 397.025, de 05/03/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos

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/G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29.
198249 28/09/2026 15:54:10 2/3

102.311 02 25/09/2026

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, pelo valor de R$127.851,27 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos), em virtude da fiduciante **JUCINEIA SILVA LIMA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/06/2026, conforme certidão datada de 21 de julho de 2026. Valor venal de R$160.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.726462. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 25 de setembro 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 102311**, 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, 28 de setembro de 2026. Protocolo nº 198249. DAJE: 0038.002.726464

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.AB903141-9
APZ09LFFQA
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/G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29.
198249 28/09/2026 15:54:10 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/G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29

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/G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29

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/G2YZP-N8NJ8-M3UNA-2RN29.