Valide aqui
este documento

CNM: 008409.2.0069963-64

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA Bela. Vera Lucia Matos Lopes

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

2022 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____ Delegatária / Substituta

MATRÍCULA Nº: -69.963- DATA: 21/03/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 303, Bloco 24, integrante do RESIDENCIAL FEIRA PALACE, situado à Avenida Mário Ventura, nº 700, Nova Esperança, Feira de Santana/BA, composto de sala estar/jantar, cozinha, área de circulação, dois quartos e banheiro, com 40,8300m² de área privativa, 26,9283m² de área de uso comum, 67,7583m² de área total e coeficiente de proporcionalidade de 0,001963702; Fração Ideal a ser construída.

PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.749.522/0001-14, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 6, sala 6C, Bairro Estoril, com a 4ª Alteração Contratual datada de 03/11/2020 e registrada na JUCEMG – Junta Comercial de Minas Gerais sob o nº 8120903 em 03/12/2020 onde consta o administrador não sócio Guilherme Silva Freitas, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da carteira de identidade nº MG 10.227.903, expedida pela SSPMG e inscrito no CPF sob o número 013.404.466-50, neste ato representada conforme alínea "d" do Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta do seu Contrato Social, pelos procuradores da sócia MRV Engenharia E Participações S/A, sendo eles: Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, arquiteto e urbanista, casado, portador da carteira de identidade nº 05.035.501-59, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF sob o nº 899.573.345-49; e Edyle Guedes Penaforte Nogueira, brasileira, engenheira civil, casada, portadora da carteira de identidade nº 21.070.334-20, expedida pela SSP-BA, inscrita no CPF sob o nº 025.996.464-64, ambos com o endereço comercial na Av. Luiz Viana Filho, 7.291, Bairro Paralela, Salvador/BA, constituídos nos termos do instrumento público de procuração no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 18/05/2021, às fls. 61 a 66v do Livro nº 2440, respeitosamente, perante V. Sa, de acordo com o que dispõe a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações.

REGISTRO ANTERIOR Nº 62817, deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo nº 175383 de 21.02.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/142303. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Março de 2022. A Oficial Bela.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-1-69963, Protocolo 193422 de 04.08.2023. Hipoteca de 1º Grau na forma do Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram MRV MDI Bahia Incorporações LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS., contrato nº 8.7877.1681160-3, da Caixa Econômica Federal, datado de 20/04/2023 e 1º Termo de Aditamento, assinado pelas partes contratantes e testemunhas., registrado no ato R-16 da matrícula de origem sob nº 62817, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9PZE-ZZYEV-UL2D6-3Z5UT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 08 de Agosto de 2023. A Oficial Bela.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-2-69963. Protocolo 209585 de 04.11.2024. Procede-se esta averbação para constar que foi registrado a nova Convenção no Livro 3B auxiliar sob nº 2174, a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO denominado "RESIDENCIAL FEIRA PALACE", replicado na presente matrícula, sem custo adicional, nos Termos da Tabela III de Custas do TJBA, item XI. Dou fé. Feira de Santana 04 de Novembro de 2024. A Oficial ou A Substituta.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-3-69963. Protocolo 213188 de 07.01.2025. Procede-se esta averbação para constar a baixa de Hipoteca que grava o imóvel acima, constante no AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.5, do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.2206345-1, datado de 20 de Dezembro de 2024, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. **DAJE** 0039/002/278912. Redução De 50% - Inciso II, Dos Artigos 42 Ou 43 Da Lei Federal Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R$23,55 - Taxa Fiscal R$16,72 - FECOM R$6,44 - PGE R$0,94 - FMMPBA R$0,49 - Def. Pública R$0,62. **Valor**: R$ 48,76. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Janeiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV-4-69963. Protocolo 213188 de 07.01.2025. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: **1)** Inscrição Física nº 01.14.650.0440.383. **2)** Inscrição Imobiliária nº 310.827-9. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/278913. Redução De 50% - Inciso II, Dos Artigos 42 Ou 43 Da Lei Federal Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R$23,55 - Taxa Fiscal R$16,72 - FECOM R$6,44 - PGE R$0,94 - FMMPBA R$0,49 - Def. Pública R$0,62. **Valor**: R$ 48,76. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Janeiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R-5-69963. Protocolo 213188 de 07.01.2025. **TRANSMITENTE:** MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.749.522-0001/14 situada em Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 6º andar, sala 6 C – Bairro: Estoril, Belo Horizonte/MG, com base na 7ª Alteração Contratual Consolidada, datada em 04/04/2022, registrada na JUCEMG, aos 14/06/2022, sob o nº 9412647 e Certidão Simplificada Digital expedida pela JUCEMG, aos 15/06/2023, registrada sob NIRE nº 31211943580, representada na conformidade da cláusula Sexta, parágrafo primeiro de seu Contrato Social pelos administradores e não sócios: Guilherme Silva Freitas, nascido em 22/06/1979, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador do CPF nº 013.404.466-50 e da Carteira de Identidade nº 99.079, expedida pela OAB/MG. E Júnia Maria de Sousa Lima Galvão, nascida em 21/08/1970, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora do CPF sob o nº 878.532.996-72 e do RG nº MG-4.359.240 expedida pela SSP/MG, ambos com endereço comercial na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Andar 1, Bairro: Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo

continua na ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9PZE-ZZYEV-UL2D6-3Z5UT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: -69.963- DATA: 24/01/2025 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Belª Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

Professor Mario Werneck, nº 621, Andar 1, Bairro: Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representados por seu procurador, Rafael Freitas Barreto, brasileiro, solteiro, analista de crédito imobiliário, portador do RG nº 0962077798 SSP/BA, inscrito no CPF nº 027.197.615-24, sob procuração lavrada as folhas 77 a 78 do livro 2595, em 16/06/2023 no 9º Oficio de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE**: RAFAIELA DE SOUZA SILVA, brasileira, nascida em 07/11/1989, Servidora Pública Municipal, filha de: Dacimaria Azevedo de Souza Silva e Antonio Carlos Bastos da Silva, portadora do RG nº 1480210269 SSP/BA em 20/08/2018 e do CPF nº 038.800.165-85, solteira, não detentor de união estável, residente e domiciliada em Via Pedestre 21, nº 3, Conjunto Habitacional Feira IX, Bairro: Calumbi em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.2206345-1, datado de 20 de Dezembro de 2024 da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R$ 192.700,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 14030/2024. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matricula. Código do HASH: **9r0sfmav3a.** Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/278914. Redução De 50% - Inciso II, Dos Artigos 42 Ou 43 Da Lei Federal Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R$435,95 - Taxa Fiscal R$309,58 - FECOM R$119,14 - PGE R$17,33 - FMMPBA R$9,02 - Def. Pública R$11,56. **Valor**: R$ 902,58. Dou fé. Feira de Santana, 24 de Janeiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R-6-69963. Protocolo 213188 de 07.01.2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo contrato causal do R-5 acima, supra a Sra. RAFAIELA DE SOUZA SILVA, já qualificada acima, na qualidade de devedora, perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R$ 146.960,00, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22, 23 e 24 da lei 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo; Sistema de Amortização: PRICE, prazo total de amortização: 420 meses, valor total do encargo mensal inicial: R$ 1.061,61, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/01/2025; Data prevista da última parcela: 24/12/2059; Valor previsto da última parcela: R$ 1.028,13; e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes. Taxa anual de juros: 7,6600% nominal e 7,9347% efetiva, taxa mensal de juros: 0,6383% nominal e efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R$ 183.700,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE** 0039/002/278915. Redução De 50% - Inciso II, Dos Artigos 42 Ou 43 Da Lei Federal Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R$269,30 - Taxa Fiscal R$191,24 - FECOM R$73,60 - PGE R$10,70 - FMMPBA R$5,57 - Def. Pública R$7,14. **Valor**: R$ 557,55. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de Janeiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9PZE-ZZYEV-UL2D6-3Z5UT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-7-69963. Protocolo 213315 de 09.01.2025. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento de nº 303, Bloco 24, integrante do RESIDENCIAL FEIRA PALACE, situado à Avenida Mário Ventura, nº 700, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, **com as características já descritas acima,** nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 513/2024, Alvará de Construção nº 2377/2023-1691/2021, RRT nº SI10265831R02CT001, do Arquiteto e Urbanista: Ivan Barreto Sardinha Filho, Registro: 000A371343, ART Obra/Serviço nº BA20210634478, do Engenheiro Civil: Fernando Jose Ribeiro Santos Segundo, RNP: 0500317674, Registro: 43288/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-19 da matrícula de origem sob nº **62817**, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da Lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 16 de janeiro de 2025. A Oficial ou a Substituta.

Belª Vera Lucia Matos Lopes

R.8-69.963 - Prenotação nº 233.453 de 07/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R$ 189.004,55 (cento e oitenta e nove mil, quatro reais e cinquenta e cinco centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 6817/2026. **Código Hash:** uzizypv169 e 1297j4mkif. **DAJE:** 0039.002.379191 Emolumentos R$ 910,77. Taxa Fiscal R$ 646,78. FECOM R$ 230,05. PGE R$ 36,20. FMMPBA R$18,86. Def. Pública R$24,14 **TOTAL**: R$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade:** 0039AB5030558. Feira de Santana - BA, 08 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ana Carolina de Jesus Pedroza, Escrevente Autorizada. - https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/TMRM-DD39-59KY-Q96G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9PZE-ZZYEV-UL2D6-3Z5UT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
Avenida Santo Antônio, n. 617, Capuchinhos, Feira de Santana - BA, CEP 44.076-050
Fone: (75) 99120-8808 E-mail: 2cartoriofsa@gmail.com Atendimento: 08h00 às 14h00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora do 2° Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 69963, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, integralmente, todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma,ressalvado a consulta das indisponibilidades e à CNIB, que deverá ser realizada concomitantemente à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores desta Serventia. Servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel.** Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** djzrc1ccco.
O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 08 de outubro de 2026 (08/10/2026).
Protocolo digital nº 606365.
Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.379192

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 TOTAL: R$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB5032313
E0J8SRTMFO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9PZE-ZZYEV-UL2D6-3Z5UT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar