



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.893

DATA: 12 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de nº 401**, 3º andar, bloco 35, integrante do **Condomínio Residencial Parque Flora**, situado à Rua Artêmia Pires de Freitas, s/nº, 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, nº 2.720, 3º andar, Estoril, em 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 Nº 183.953 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-01-85.893 - Protocolado em 26/12/2016, ordem nº 209.466. 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**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 394996, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-85.893 - Protocolado em 12/06/2017, ordem nº 220.716. Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07/06/2017, feito a este Cartório por **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/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 265377, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-85.893 - Protocolado em 12/06/2017, ordem nº 220.717. Procedê-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 18/04/2017, 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 de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 257679, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-85.893. Protocolado em 12/06/2017, ordem nº 220.717. **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. **ADQUIRENTE:** **DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador serviço de proteção e segurança exceto militar, RG

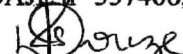
09.360.198-08-SSP/BA, CPF/MF 019.576.905-85, residente e domiciliado na Rua Rio Claro, nº 12, Conceição, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS; - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes em 18/04/2017. **VALOR:** R\$9.386,07, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.557. DAJE nº 257730, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2017.

A Oficial -  Caria Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada


R-05-85.893. Protocolado em 12/06/2017, ordem nº 220.717. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS**, 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. **Interveniente Construtora/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\$124.633,00. Valor do Financiamento: R\$74.950,60. Recursos Próprios: R\$27.202,98. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$1.389,42. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$74.950,60. Valor da Garantia: R\$144.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 37 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$402,35. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,13. Total: R\$421,48. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/05/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.723,56. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Damião - comprovada: R\$1.694,39 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Damião - 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 devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel 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 257640, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2017.

A Oficial -  Caria Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-85.893. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.429. Proceder-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 557406, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial -  Daniele Souza da Silva
Escrevente Designada

AV-07-85.893. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.845. Proceder-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 do proprietário **DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 401**, 3º andar, bloco 35, 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 275128, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial -  Daniele Souza da Silva
Escrevente Designada



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

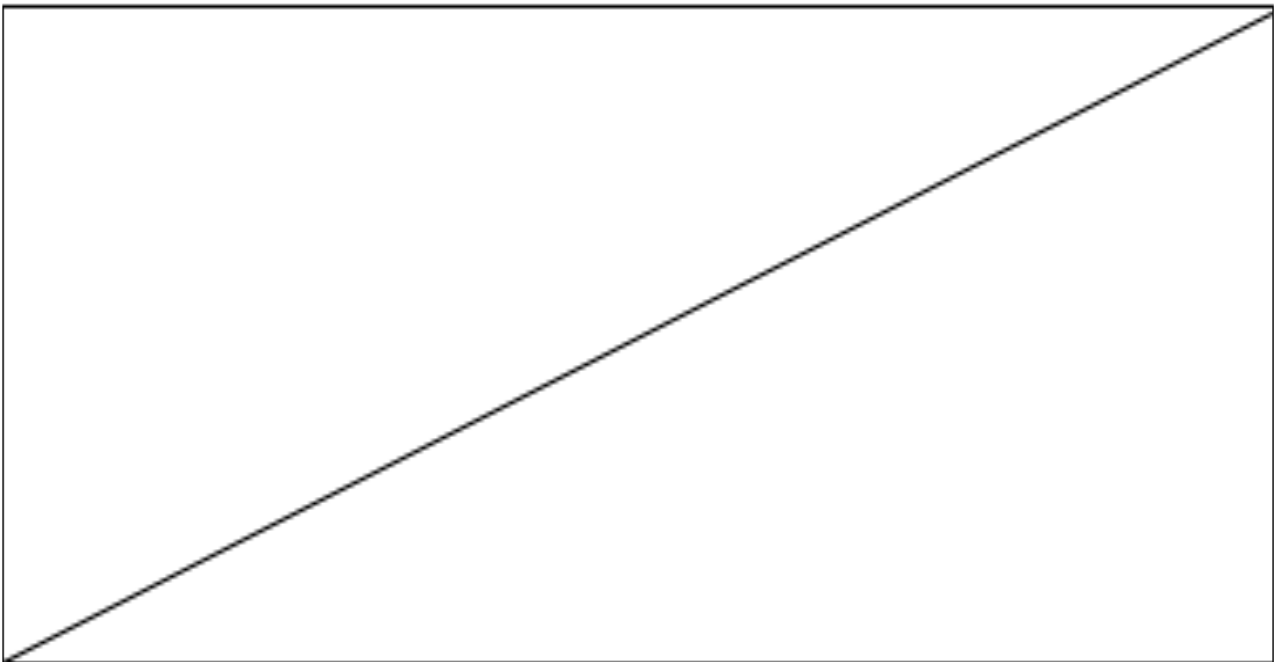
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.893.
CNM: 005355.2.0085893-70

FICHA: 02 - Frente

AV-08-85.893. Protocolado em 20/02/2025, ordem nº 365.341. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$220.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.547867 e complementar 0038.002.552174. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 25 de março de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Camila Melo Vitória**
Oficial Substituta



C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XGRBD-EEZ5P-7BKPD-SAHEZ>.



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 85893, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constringções e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 26/03/2025.

Numero do Protocolo: 162153
DAJE: 0038.002.552176
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 15,01
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 26/03/2025 às 16:50.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGRBD-EEZ5P-7BKPD-SAHE2

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XGRBD-EEZ5P-7BKPD-SAHE2>

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

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