



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4NJ-MPA34-TG7NL-GV7ZB>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2022 -1 - Frente-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.949- DATA: 21/03/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 401, Bloco 23, 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 4º 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 175369 de 21.02.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/142288. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Março de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-69949. Protocolo 176723 de 30.03.2022. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária 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, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1312984-4, datado de 29/12/2021, da Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula 62817. DAJE 0039/002/148837. Dou fé. Feira de Santana, 25 de Abril de 2022. A

C.V 007



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4NJ-MPA34-TG7NL-GV7ZB>

1

Oficial Bela.

AV-2-69949. Protocolo 177779 de 05.05.2022. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) A Inscrição Física do imóvel acima, que é nº 01.14.650.0440.369 e a Inscrição Imobiliária que é nº 310.673-0. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/154511. Dou fê. Feira de Santana, 25 de Maio de 2022. A Oficial Bela.

AV-3-69949. Protocolo 177779 de 05.05.2022. Procede-se esta averbação para constar a baixa da hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS de nº 8.7877.1359153-0, datado de 25 de Março de 2022, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/154512. Dou fê. Feira de Santana, 25 de Maio de 2022. A Oficial Bela.

R-4-69949. Protocolo 177779 de 05.05.2022. **TRANSMITENTES:** MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.749.522/0001-14, situada em Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, Sala 6C, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, com base na 6ª Alteração Contratual Consolidada, datada em 13/12/2021, sob nº 8944150, conforme cláusula Sexta, registrada sob NIRE nº 31211943580, representada pelos administradores 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 do RG nº MG 10.227.903, expedida pela SSP/MG, e Junia 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 da C.I. Profissional nº MG-088726/0-1 CRC/MG, ambos com endereço comercial na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Andar 1, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representados por sua procuradora Roberta Lima Santos, brasileira, solteira, maior, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº MG 13.917.674 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 085.180.316-48, conforme procuração lavrada às folhas nº 37 a 38 do livro 2469, em 19/10/2021 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** IGOR LEANDRO SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 24/07/1998, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Rosimeire Leandro Souza Santos e Antonio Carlos Souza Santos, portador do RG nº 1613114079, expedida por SSP/BA em 06/04/2018 e do CPF nº 074.907.215-63, solteiro, residente e domiciliado em Rua Marabá, nº 163, bairro: Lagoa Grande na cidade de Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato De Compra E Venda De Terreno E Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança E Outras Obrigações - Programa Casa Verde E Amarela - Recursos Do FGTS de nº 8.7877.1359153-0, datado de 25 de Março de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 7.645,86. Guia de Pagamento do ITIV nº 2790/2022. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/154513. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Maio de 2022. A Oficial Bela.

R-5-69949. Protocolo 177779 de 05.05.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4NJ-MPA34-TG7NL-GV7ZB>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> 2022 -1 - Verso-	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: _____		<i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº: -69.949-	DATA: 25/05/2022	IDENTIDADE DO IMÓVEL
contrato causal do R-4 acima, supra o Sr. IGOR LEANDRO SOUZA SANTOS, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 81.821,83, 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: 360 meses, valor total do encargo mensal inicial: R\$ 440,99, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 02/05/2022 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,7500% nominal e 4,8547% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 131.100,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/154514. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Maio de 2022. A Oficial <i>Bela. Vera Lúcia Matos Lopes</i> AV-6-69949. Protocolo 209316 de 30.10.2024. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento de nº 401, Bloco 23, integrante do RESIDENCIAL FEIRA PALACE, situado à Avenida Mário Ventura, nº 700, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, <u>com as características já descritas acima</u>, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 3333/2023, Alvará de Construção nº 1691/21, 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-17 da matrícula de origem sob nº 62817, replicado na presente matricula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Novembro de 2024. A Oficial ou A Substituta. <i>Ana Beatriz da Silva Telles</i> AV-7-69949. 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. <i>Ana Beatriz da Silva Telles</i> R.8-69.949 - Prenotação nº 217.776 de 11/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) <u>credor(a) fiduciário(a)</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no R-5, 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\$ 178.437,73 (cento e setenta e oito mil quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e		

===== VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4NJ-MPA34-TG7NL-GV7ZB>

NÚMERO

69.949

FICHA

02-V

CNM: 008409.2.0069949-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA



três centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 5373/2026. **Código Hash:** 43mz2nyy85 e 1eaza3r5fe.
DAJE: 0039.002.364363 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:** 0039AB4789577. Feira de Santana - BA, 11 de julho de 2026. Dou fé. Caroline Vital Chaves,
, Oficial Substituta.



Valide aqui
este documento



2º 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 2º 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 69949, 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, 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: i8ovmubnji**.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026 (17/07/2026).

Protocolo nº 217.776

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364364

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
0039AB4800864
206Z539TGQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB4NJ-MPA34-TG7NL-GV7ZB>