



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0086002-34

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 86.002

DATA: 12 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de nº 302, 2º andar, bloco 42, 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, 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 Barreto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 184.062 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 Barreto
Oficial Titular

AV-01-86.002 - Protocolado em 26/12/2016, ordem nº 209.514. 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 054541, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 17 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-02-86.002 - Protocolado em 08/09/2017, ordem nº 227.188. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/08/2017, 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 Artemia Pires Freitas, s/nº, bairro Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 099326, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-86.002 - Protocolado em 08/09/2017, ordem nº 227.189. 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 18/08/2017, 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 099299, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-86.002. Protocolado em 08/09/2017, ordem nº 227.189. **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:** SIDNEIDE DOS SANTOS SILVA.

brasileira, maior, solteira, fisioterapeuta, RG 09.655.171-28-SSP/BA, CPF/MF 013.944.355-09, residente e domiciliada na Avenida Sampaio, nº 992, Centro, 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, assinado pelas partes contratantes, em 18/08/2017. **VALOR:** R\$9.386,07, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.666. DAJE nº 097906, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-86.002. Protocolado em 08/09/2017, ordem nº 227.189. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SIDNEIDE DOS SANTOS SILVA**, 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/Entidade Organizadora/Fiadora/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\$132.716,00. Valor do Financiamento: R\$96.500,00. Recursos Próprios: R\$22.745,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$13.471,00. Valor da Dívida: R\$96.500,00. Valor da Garantia: R\$144.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 34 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$547,91. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,61. Total: R\$569,52. Vencimento do 1º Encargo mensal: 18/09/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.141,38. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.858,62. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Sidneide - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.900,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Sidneide - 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 097820, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 19 de setembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-86.002. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.474. Procede-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 547772, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial - *Daniele Souza da Silva*
Escrevente Designada

AV-07-86.002. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.890. Procede-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 da proprietária **SIDNEIDE DOS SANTOS SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, 2º andar, bloco 42, 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 276315, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial - *Daniele Souza da Silva*
Escrevente Designada



CNM: 005355.2.0086002-34

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

86.002

02

31/07/2026

AV.8/86002 - Prenotação nº 398.312, de 25/03/2026. (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 ECÔNOMICA 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\$187.107,90 (cento e oitenta e sete mil, cento e sete reais e noventa centavos), em virtude do fiduciante **SIDNEIDE DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/04/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026. Valor venal de R\$187.107,90. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.709213. 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, 31 de julho 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.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **86002**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 04 de agosto de 2026. Protocolo nº 193910. DAJE: 0038.002.709214

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.AB886520-0
ELJ6MBZNZN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87638-CHVLS-64UMS-MUF5H

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/87638-CHVLS-64UMS-MUF5H>

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

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