



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJXYC-2SDER-8RT6T-9P2RG>



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:

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.981- DATA: 22/03/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 401, Bloco 25, 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 175401 de 21.02.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/142377. Dou fé. Feira de Santana, 22 de Março de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-69981. Protocolo 193422 de 04.08.2023. Hipoteca de 1º Grau na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo 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., 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

c.v 007

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJXYC-2SDER-8RT6T-9P2RG>

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

AV-2-69981. 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.

Ana Beatriz da Silva Telles
Ana Beatriz da Silva Telles

AV-3-69981. Protocolo 213315 de 09.01.2025. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento de nº 401, Bloco 25, 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.

Vera Lucia Matos Lopes
Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-4-69981. Protocolo 214031 de 04.02.2025. 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 8.7877.2181758-4, datado de 27 de Novembro de 2024, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. **DAJE** 0039/002/278743. Aplicação legal com 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, 05 de Fevereiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Vera Lucia Matos Lopes
Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-5-69981. Protocolo 214031 de 04.02.2025. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: **1)** Inscrição Física nº 01.14.650.0440.401. **2)** Inscrição Imobiliária nº 310.845-7. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/278744. Aplicação legal com 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, 05 de Fevereiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Vera Lucia Matos Lopes
Bela Vera Lucia Matos Lopes

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJXYC-2SDER-8RT6T-9P2RG>



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



2025 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária / Substituta

MATRÍCULA Nº: -69.981- DATA: 05/02/2025 IDENTIDADE DO IMÓVEL

Vera Lucia Matos Lopes
Delegatária

R-6-70026. Protocolo 214031 de 04.02.2025. **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 SSP/MG, ambos com endereço comercial na Avenida Professor Mario Werneck, número 621, Andar 1, Bairro: Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representados por sua procuradora: Jéssica Pinheiro Soares, brasileira, Assistente de Crédito Imobiliário, casada, portadora do RG nº 21.936.057-00, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71, com endereço profissional na cidade de Vitória da Conquista/BA, na Avenida Olivia Flores nº 3051, Bairro: Candeias, sob procuração lavrada às folhas 77 a 78 do livro 2595, em 16/06/2023 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** ELIZEU DOS SANTOS ARAUJO, brasileiro, nascido em 19/09/1999, Administrador, filho de: Valquiria Cerqueira dos Santos e Elielson Araujo dos Santos, portador do RG nº 2029111953 SSP/BA em 19/01/2021 e do CPF nº 862.479.795-09, solteiro, não detentor de união estável, residente e domiciliado em Rua Bom Sossego, nº 9999, 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 8.7877.2181758-4, datado de 27 de Novembro de 2024 da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 188.400,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 12977/2024. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **a19wb41663**. Documentos arquivados neste cartório. **DAJE** 0039/002/278745. Aplicação legal com 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, 05 de Fevereiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.

Vera Lucia Matos Lopes
Bela Vera Lucia Matos Lopes

R-7-69981. Protocolo 214031 de 04.02.2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra o Sr. ELIZEU DOS SANTOS ARAUJO, já qualificado acima, na qualidade de devedor, perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 115.726,04, como escopo de garantia, aliena ao credor Caixa

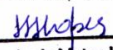
continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJXYC-2SDER-8RT6T-9P2RG>

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\$ 569,99, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2025; Data prevista da última parcela: 05/12/2059; Valor previsto da última parcela: R\$ 548,80; e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes. Taxa anual de juros: 4,5000% nominal e 4,5939% efetiva, taxa mensal de juros: 0,3750% nominal e efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 180.700,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE** 0039/002/278746. Aplicação legal com Redução De 50% - Inciso II, Dos Artigos 42 Ou 43 Da Lei Federal Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$248,90 - Taxa Fiscal R\$176,76 - FECOM R\$68,02 - PGE R\$9,89 - FMMPBA R\$5,15 - Def. Pública R\$6,61. **Valor:** R\$ 515,33. Dou Fé. Feira de Santana, 05 de Fevereiro de 2025. A Oficial ou A Substituta.


Belª Vera Lucia Matos Lopes

R.8-69.981 - Prenotação nº 218.991 de 31/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no **R-7**, 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\$ 185.746,65 (cento e oitenta e cinco mil setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 5395/2026. **Código Hash:** dk3gc7386b e zyj61snz4. **DAJE:** 0039.002.367294 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:** 0039AB4828530. Feira de Santana - BA, 27 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Henrique Oliveira da Silva, Escrevente Autorizado. - <https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/HDEJ-HM9J-GZYU-FX4M>



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 69981, 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:** j6umc1tfkt. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 28 de julho de 2026 (28/07/2026). **Protocolo digital nº 608027.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.367302

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
0039AB4832456
GLJLB80HUA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJXYC-2SDER-8RT6T-9P2RG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

