



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*
2016 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -58.915- DATA: 20/07/2016 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Fração ideal do Apartamento 201, bloco 04, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLORENÇA, situado na Rua Palmeira Branca, s/nº, bairro Lagoa Salgada, em Feira de Santana/BA, nesta cidade, composto de: 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha com área de serviço e 1 banheiro. Fração Ideal 0,00137631%, área real total 42,71m², e uma vaga de uso exclusivo nº 117 com área real estacionamento 12,5m², área real de uso comum 9,53m².

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20 e filial na cidade de Salvador/BA, Av. Luiz Viana Filho, nº 6462 Paralela = Salvador Bahia, EDF: Wall Street Torre West Sala 501 = 506, neste ato representada por OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO, brasileiro, casado, maior, engenheiro civil, C.I.R.G nº 10.905.831 SSP/MG, CPF nº 063.586.106-27, com endereço comercial acima, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, à folha 27 do livro 1900.

REGISTRO ANTERIOR Nº 50971 deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 119672 de 15.07.2016. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Dou fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2016. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-58915. Na forma do Art. 230 da Lei 6.015/73, faço constar a existência de Hipoteca de 1º Grau em favor do Banco do Brasil S.A. Dou fé. Feira de Santana, 20 de Julho de 2016. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-2-58915. Protocolo 136401, datado de 01.08.2018. Promove-se a presente averbação, conforme requerimento do representante do proprietário do imóvel acima, para constar a retificação da fração ideal, a qual passa ter 0,001376313%. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 9999/020/111389 e DAJE Complementar 9999/021/013388. Dou fé. Feira de Santana, 15 de Agosto de 2018. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-3-58915. Protocolo 136900 datado de 08.08.2018. Procede-se esta averbação para constar a construção do Apartamento 201, Bloco 04, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLORENÇA, situado na Rua Palmeira Branca, s/nº, bairro Lagoa Salgada, em Feira de Santana/BA, com características já descritas acima. Entre outros documentos arquivados neste Cartório, foram apresentados: Petição, CND de Construção, HABITE-SE nº 9444 datado de 30 de setembro de 2016, nº Alvará 9660/2016, ART de Obra ou Serviço BA2013.258355 do Engenheiro Civil Osvaldo Martins de Carvalho Netto, RNP 1408040808. VALOR: R\$73.690,75. DAJE 9999/018/489801 e DAJE Complementar 9999/021/043980. Dou fé. Feira de Santana, 31

C.V 007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSTGY-AF2YH-9N7FW-GQMAV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSTGY-AF2YH-9N7FW-GQMAV>

1

AC

AC

AC

de Agosto de 2018. A Oficial Bela.

AV-4-58915. Protocolo 185965 de 27.12.2022. *Sua house foto up*
Procede-se esta averbação para constar a baixa da Hipoteca que grava o imóvel acima, constante no AV-1, desta matrícula, referente ao R-6 da matrícula mãe 50971 desse empreendimento, conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia do Banco do Brasil S.A., datado de 24 de Outubro de 2022. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/180053. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$20,26 - Taxa Fiscal R\$14,39 - FECOM R\$5,54 - PGE R\$0,80 - FMMPBA R\$0,42 - Def. Pública R\$0,54. **Valor:** R\$ 41,95. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *Sua house foto up*

AV-5-58915. Protocolo 185965 de 27.12.2022. 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 01.11.404.0106.099 e a Inscrição Imobiliária que é nº 260.900-2. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/180054. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$20,26 - Taxa Fiscal R\$14,39 - FECOM R\$5,54 - PGE R\$0,80 - FMMPBA R\$0,42 - Def. Pública R\$0,54. **Valor:** R\$ 41,95. Dou fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. *Sua house foto up*

R-6-58915. Protocolo 185965 de 27.12.2022. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada em Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1 Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31.300.023.907, representada na conformidade de seu Estatuto Social registrado na JUCEMG sob o nº 7811226, em 23/04/2020, neste ato representada por Eduardo Fischer Teixeira de Souza, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade profissional nº 76637/D, expedida pelo CREA/MG, inscrito no CPF sob nº 000.415.476-24 e Junia Maria de Sousa Lima Galvao, brasileira, contadora, casada, portadora do RG nº MG-4.359.240, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 878.532.996-72, neste ato sendo representados por sua procuradora Roberta Lima Santos, brasileira, gestora de crédito imobiliário, solteira, maior, portadora do RG nº MG 13.917.674 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 085.180.316-48, conforme procuração lavrada no livro 2464, às folhas 08 a 14, emitida em 22 de Setembro de 2021, na comarca de Belo Horizonte/MG no 9º Ofício de Notas. **ADQUIRENTE:** HERCULES SENA DA SILVA LESSA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/08/1986, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Anisia Sena dos Santos e Nadir da Silva Lessa, portador de CNH nº 06744548467, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 27/02/2018 e do CPF nº 027.912.105-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nações Unidas, nº 79, bairro: Olhos D'água na cidade de Feira De Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato De Compra E Venda De Unidade Concluída, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Casa Verde E Amarela - Recursos FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es) de nº 8.7877.1530667-0, datado de 17 de Outubro de 2022, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **VALOR:** R\$ 151.100,00. Guia de Pagamento do ITIV nº 8499/2022. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSTGY-AF2YH-9N7FW-GQMAV>

	 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA OFICIALA <i>Bela, Vera Lúcia Matos Lopes</i>	 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
2023 -1 - Verso-		
REGISTRO GERAL - ANO:		<i>Bela, Vera Lúcia Matos Lopes</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº. -58.915-	DATA: 09/01/2023	IDENTIDADE DO IMÓVEL
Transmitente desta matrícula. Código do HASH: 82b8.4bcb.bedd.c544.e72f.3229.8c16.4335.f850.e971. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/180055. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$231,65 - Taxa Fiscal R\$164,50 - FECOM R\$63,31 - PGE R\$9,21 - FMMPBA R\$4,80 - Def. Pública R\$6,13. Valor: R\$ 479,60. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. <i>Bela, Vera Lúcia Matos Lopes</i> R-7-58915. Protocolo 185965 de 27.12.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-6 acima, supra o Sr. HERCULES SENA DA SILVA LESSA, já qualificado acima, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001- 04, do valor de R\$ 80.165,14, 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\$ 413,39, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 21/11/2022 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,2500% nominal e 4,3337% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 130.900,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/180056. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$214,10 - Taxa Fiscal R\$152,04 - FECOM R\$58,51 - PGE R\$8,51 - FMMPBA R\$4,43 - Def. Pública R\$5,69. Valor: R\$ 443,28. Dou Fé. Feira de Santana, 09 de Janeiro de 2023. A Oficial Bela. <i>Bela, Vera Lúcia Matos Lopes</i> R.8-58.915 - Prenotação nº 218.473 de 16/07/2025. 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-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). <u>Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:</u> R\$ 137.900,00 (cento e trinta e sete mil e novecentos reais). <u>Imposto de transmissão - guia:</u> 4304/2026. <u>Código Hash:</u> 8h7oks1e1g e b5ekw8h5et. <u>DAJE:</u> 0039.002.367307 Emolumentos R\$ 562,60. Taxa Fiscal R\$ 399,53. FECOM R\$ 142,10. PGE R\$ 22,36. FMMPBA R\$11,64. Def. Pública R\$14,95 TOTAL : R\$ 1.164,82. <u>Selo de Autenticidade:</u> 0039AB4838500. Feira de Santana - BA, 29 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Henrique Oliveira da Silva, Escrevente Autorizado. - https://2rfeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/E6V8-55E7-28AC-QSXXG		
C.V 007		



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 58915, 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: 2goweod8sw**. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 30 de julho de 2026 (30/07/2026). **Protocolo digital nº 608590**.

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.367308

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
0039AB4856452
8III0339BU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSTGY-AF2YH-9N7FW-GQMAV>