



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0085832-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.832

DATA: 12 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de nº 404, 3º andar, bloco 31**, 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 183.892 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-01-85.832 - Protocolado em 26/12/2016, ordem nº 209.405. 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 394510, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 18 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-85.832 - Protocolado em 07/08/2017, ordem nº 224.972. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/07/2017, 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 Antonio dos Prazeres**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 754503, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-85.832 - Protocolado em 07/08/2017, ordem nº 224.973. 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 21/06/2017, 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 754470, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-85.832. Protocolado em 07/08/2017, ordem nº 224.973. **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:** GEOVANE FRANCA DE ALMEIDA, brasileiro, maior, solteiro, ocupante de cargo de direção, CPF/MF 070.907.565-05, RG

16.377.397-10-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Cristovão Barreto, nº 679, Casa, Serraria Brasil, 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 21/06/2017. **VALOR:** R\$9.386,07, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.496. DAJE nº 754420, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-85.832. Protocolado em 07/08/2017, ordem nº 224.973. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GEOVANE FRANCA DE ALMEIDA**, 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. **Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora/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\$125.857,00. Valor do Financiamento: R\$58.500,41. Recursos Próprios: R\$41.905,86. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.360,73. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$58.500,41. Valor da Garantia: R\$144.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 37 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$314,04. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,36. Total: R\$330,40. Vencimento do 1º Encargo mensal: 21/07/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.614,10. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Geovane - comprovada: R\$1.102,80 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Geovane - 100%. **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 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 754150, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 24 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-85.832. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.368. 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 558221, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-07-85.832. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.784. 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 do proprietário **GEOVANE FRANCA DE ALMEIDA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 404**, 3º andar, bloco 31, 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 287590, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular



CNM: 005355.2.0085832-59

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

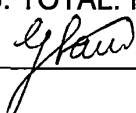
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

85.832

02

20/07/2026

AV.8/85832 - Prenotação nº 397.047, de 05/03/2026. (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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$152.940,40 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e quarenta reais e quarenta centavos), em virtude da fiduciante **GEOVANE FRANCA DE ALMEIDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/05/2026, conforme certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R\$230.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705334. 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, 20 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.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **85832**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 21 de julho de 2026. Protocolo nº 192767. DAJE: 0038.002.705339

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.AB882268-4

367MJLL0SJ

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CU7BJ-V597G-AQ9NF-AZGCM

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CU7BJ-V597G-AQ9NF-AZGCM>

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

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