



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0085838-41



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.838

DATA: 12 de novembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do apartamento de nº 202, 1º andar, bloco 32, 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 183.898 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-01-85.838 - Protocolado em 26/12/2016, ordem nº 209.411. 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 394466, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 18 de janeiro de 2017.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-85.838 - Protocolado em 21/06/2017, ordem nº 222.805. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/06/2017, 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 Antônio dos Prazeres, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 489089, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2017.

A Oficial -

Escriturante Designada

AV-03-85.838 - Protocolado em 21/06/2017, ordem nº 222.806. 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 24/05/2017, 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 489057, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2017.

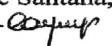
A Oficial -

Escriturante Designada

R-04-85.838. Protocolado em 21/06/2017, ordem nº 222.806. **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:** POLIANA ARAUJO FRANCO, brasileira, maior, solteira, agente administrativa, RG 09.632.950-55-SSP/BA, CPF/MF 023.275.515-95,

C.20.10.0/88

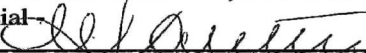
residente e domiciliada na Rua Pojuca, nº 233, Sobradinho, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2017. **VALOR:** R\$9.386,07, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.502. **DAJE** nº 488987, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2017.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

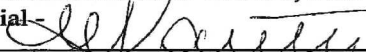
R-05-85.838. Protocolado em 21/06/2017, ordem nº 222.806. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** POLIANA ARAUJO FRANCO, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/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\$130.474,00. Valor do Financiamento: R\$94.200,00. Recursos Próprios: R\$16.107,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$20.167,00. Valor da Dívida: R\$94.200,00. 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: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$534,85. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,93. Total: R\$554,78. Vencimento do 1º Encargo mensal: 24/06/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$1.763,52. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.236,48. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Poliana - comprovada: R\$1.850,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Poliana - 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, a devedora 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 488961, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 21 de julho de 2017.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-06-85.838. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.374. 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 557865, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-07-85.838. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.790. 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 **POLIANA ARAUJO FRANCO**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 202**, 1º andar, bloco 32, 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 271396, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.838.
CNM: 005355.2.0085838-41

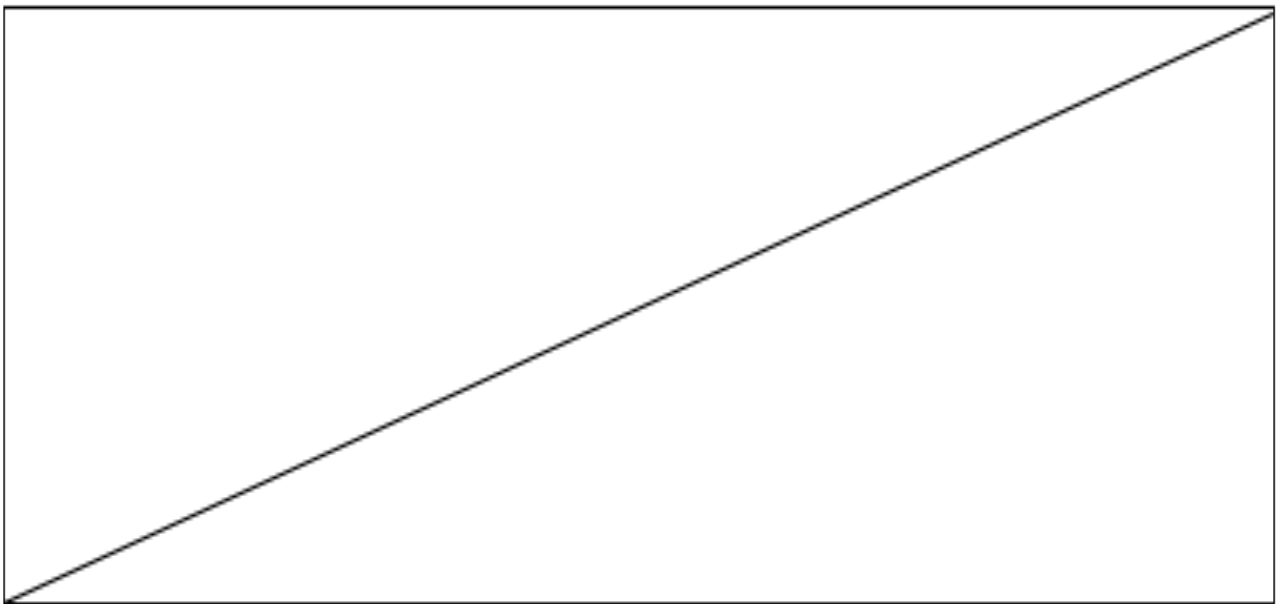
FICHA: 02 - Frente

AV-08-85.838. Protocolado em 20/02/2025, ordem nº 365.347. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante POLIANA ARAUJO FRANCO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$220.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.547206 e complementar 0038.002.553310. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 25 de março de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

Daniele Souza da Silva
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 85838, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 28/03/2025.

Numero do Protocolo: 162329

DAJE: 0038.002.553311

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 28/03/2025 às 07:36.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7412105
ZD7S9115AB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUTKM-2VLSA-NSA8M-XAVTJ

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

Camila Melo Vitoria (CPF ***.817.625-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EUTKM-2VLSA-NSA8M-XAVTJ>

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

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