CNM: 005355.2.0085366-02

PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.366 **DATA: 12 de novembro de 2015.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de nº 402**, 3° andar, bloco 02, 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: 0,001565107%, área real privativa coberta 53,83m², área real de estacionamento 15,50m² e área real de uso comum 10,7593m², 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, 3° 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 183.426 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-01-85.366 - Protocolado em 26/12/2016, ordem n° 209.259. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1° 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 n° 398887, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 17 de janeiro de 2017.
A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

AV-02-85.366 - Protocolado em 10/07/2017, ordem n° 223.624. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/07/2017, 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 Antônio dos Prazeres,** nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE n° 680143, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 02 de agosto de 2017.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-03-85.366 - Protocolado em 10/07/2017, ordem n° 223.625. 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 n° 680033, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 02 de agosto de 2017.
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-04-85.366. Protocolado em 10/07/2017, ordem n° 223.625. **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: RENATO COSTA DA RESSURREIÇÃO,** brasileiro, maior, divorciado, vendedor pracista, representante comercial, caixeiro-viajante, RG 04.989.693-80-SSP/BA, CPF/MF 549.838.785-72, residente e domiciliado na Rua

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA.

Agua Verde, nº 234, C, Parque Ipê, 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 21/06/2017. **VALOR:** R$12.281,28, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.1000.030. DAJE nº 679855, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 02 de agosto de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-85.366. Protocolado em 10/07/2017, ordem nº 223.625. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO COSTA DA RESSURREIÇÃO**, 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/Fiadora/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$135.857,00. Valor do Financiamento: R$108.685,60. Recursos Próprios: R$17.713,40. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00. Valor do Desconto: R$9.458,00. Valor da Dívida: R$108.685,60. Valor da Garantia: R$161.700,00. 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$617,10. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$38,97. Total: R$656,07. Vencimento do 1º Encargo mensal: 21/07/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R$1.923,28. Diferencial na Taxa de Juros: R$19.076,72. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Renato - comprovada: R$2.426,11 e não comprovada: R$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Renato - 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 679886, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 02 de agosto de 2017.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-85.366. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.222. 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 555719, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-07-85.366. Protocolado em 28/06/2019, ordem nº 271.638. 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 **RENATO COSTA DA RESSURREIÇÃO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 402**, 3º andar, bloco 02, 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$161.700,00. 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 277021, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2019.
A Oficial - Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 85.366. **FICHA: 02 - Frente**
CNM: 005355.2.0085366-02

AV-08-85.366. Protocolado em 13/05/2025, ordem nº 369.803. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/05/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RENATO COSTA DA RESSURREIÇÃO, já qualificado, 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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto 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$167.637,61 e **Fiscal:** R$190.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.569561 e complementar 0038.002.575895. Emolumentos: R$871,89 - Taxa Fiscal: R$619,17 - Fecom: R$220,22 - PGE: R$34,65 - FMMPBA: R$18,05 - FEURB: R$18,05 - Defensoria Pública: R$23,13 - Total: R$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 10 de junho de 2025.
A Oficial Fernanda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

C.20.10.0/88

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula n° 85366, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei n° 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, 13/06/2025.

Numero do Protocolo: 166760
DAJE: 0038.002.575897
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$ 54,93
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 13,87
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: Jessica Oliveira - Impresso em: 13/06/2025 às 10:23.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7641449
1TN1XG5RFG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BYZXV-5BRZ2-D8DXF-WV7UA.