



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0102527-26



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 102.527

DATA: 25 de junho de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 302**, bloco 16, integrante do **Condomínio Residencial Plaza Fraga Maia**, situado à Rua Dr. Vicente dos Reis, s/nº, bairro Papagaio, nesta cidade, composto de 02 quartos, 01 sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço, com fração ideal de 0,00341924, área real privativa coberta 41,14m², área real de uso comum 10,6754m² e Vaga de Estacionamento nº 237, com área real de 10,35m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-99.166, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 107705, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de junho de 2018.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
2ª Oficial Substituta

PROTOCOLO Nº 247.171 em 14/06/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, devidamente representada por **HERMOGENES JOSE DA SILVA NETO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 11.154.824-16-SSP/BA e CPF/MF nº 029.247.765-11, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 25 de junho de 2018.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
2ª Oficial Substituta

AV-01-102.527 - Protocolado em 03/08/2018, ordem nº 250.321. 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**, no **R-07** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 383568, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 10 de agosto de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV-02-102.527 - Protocolado em 11/10/2018, ordem nº 255.276. 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 30/05/2018, 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 819104, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-03-102.527. Protocolado em 11/10/2018, ordem nº 255.276. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada por seu procurador **HERMOGENES JOSE DA SILVA NETO**, já qualificado. **ADQUIRENTE: LEILA COELHO DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, vendedora, CNH 04609025800-DETRAN/BA, CPF/MF 012.930.565-02, residente e domiciliada na Rua do Mexico, nº 154, Tomba, 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 30/05/2018.

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

VALOR: R\$9.416,67, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.245.1030.250. **DAJE** nº 819072, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* -
Escrevente Designada

R-04-102.527. Protocolado em 11/10/2018, ordem nº 255.276. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LEILA COELHO DA SILVA**, 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\$121.299,83. Valor do Financiamento: R\$80.469,27. Recursos Próprios: R\$14.681,56. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$26.149,00. Valor da Dívida: R\$80.469,27. Valor da Garantia: R\$120.171,86. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$120.171,86. 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\$431,97. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,02. Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo mensal: 02/07/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$2.788,63. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.211,37. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Leila - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.800,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Leila - 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, 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 819098, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 25 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* -
Escrevente Designada

AV-05-102.527. Protocolado em 20/11/2019, ordem nº 281.200. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/10/2019, 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, na qualidade de representante da proprietária **LEILA COELHO DA SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, bloco 16, integrante do **Condomínio Residencial Plaza Fraga Maia**, situado à Rua Dr. Vicente dos Reis, s/nº, no bairro Papagaio, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$120.171,86. Apresentou Habite-se nº 97274, processo nº 35443/2019, Alvará nº 11498/2017, da Prefeitura desta cidade, em 23/08/2019, ART-CREA BA20170169192, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Maria da Silva, RNP nº 2606876881, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 473523, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 28 de novembro de 2019.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* -
Oficial Titular

AV-06-102.527. Protocolado em 16/01/2025, ordem nº 363.255. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **LEILA COELHO DA SILVA**, 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,



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

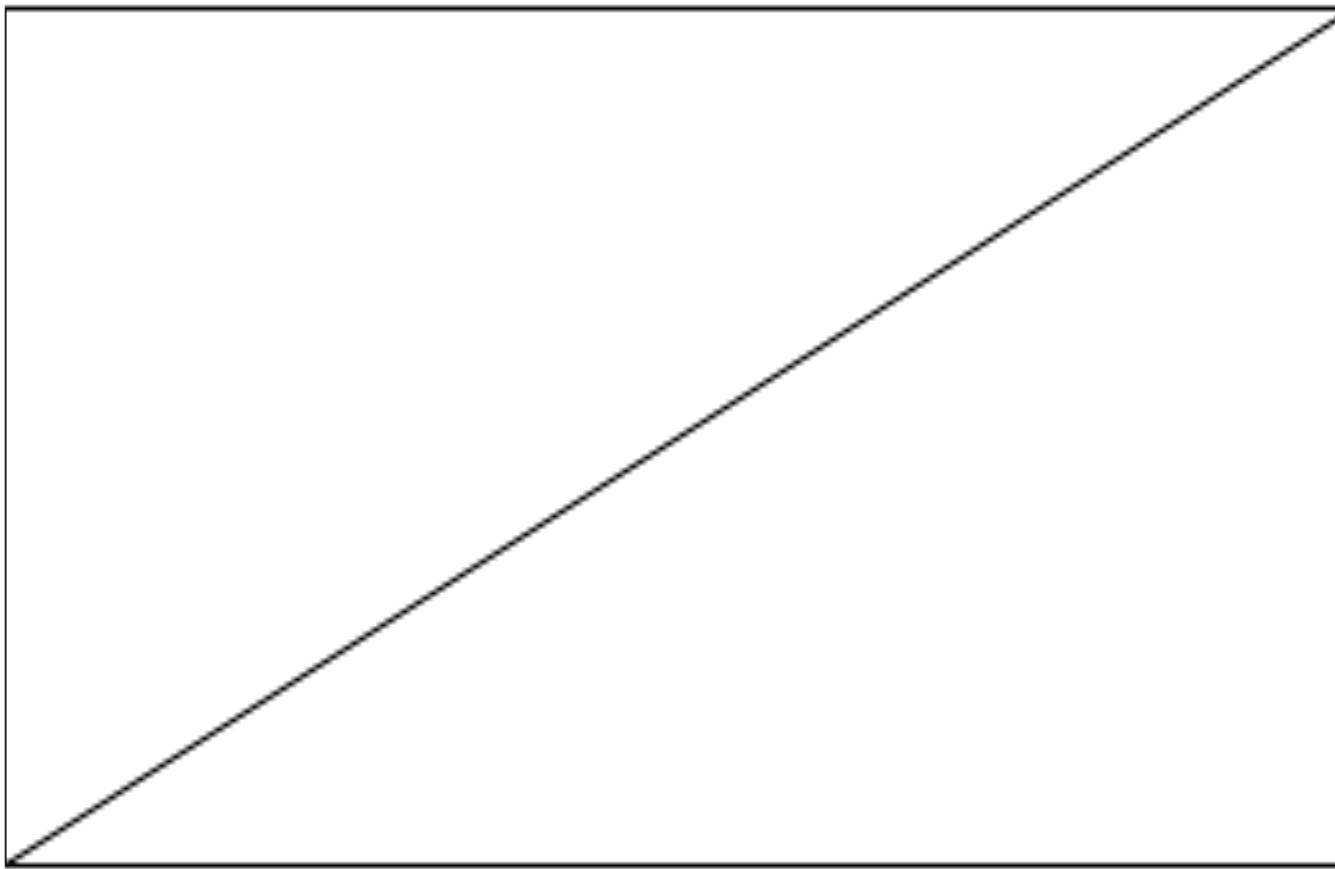
MATRÍCULA: 102.527.
CNM: 005355.2.0102527-26

FICHA: 02 - Frente

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\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.535934 e complementar 0038.002.542286. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 13 de fevereiro de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]*

Ananda Queiroz Bombana
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 102527, 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, 20/02/2025.

Numero do Protocolo: 160303

DAJE: 0038.002.542287

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 20/02/2025 às 16:48.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BBJ3-KVCBX-7Y4UK-M42SP

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6BBJ3-KVCBX-7Y4UK-M42SP>

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

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