



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: _____

2022 -1 - Frente-

Bela Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.639- DATA: 11/03/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 203, Bloco 04, integrante do RESIDENCIAL FEIRA PALACE, situado à Avenida Mário Ventura, nº 700, Nova Esperança, Feira de Santana/BA composto de sala estar/jantar, cozinha, área de circulação, dois quartos e banheiro, com 40,8300m² de área privativa, 26,9283m² de área de uso comum, 67,7583m² de área total e coeficiente de proporcionalidade de 0,001963702; Fração Ideal a ser construída.

PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.749.522/0001-14, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 6, sala 6C, Bairro Estoril, com a 4ª Alteração Contratual datada de 03/11/2020 e registrada na JUCEMG – Junta Comercial de Minas Gerais sob o nº 8120903 em 03/12/2020 onde consta o administrador não sócio Guilherme Silva Freitas, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da carteira de identidade nº MG 10.227.903, expedida pela SSPMG e inscrito no CPF sob o número 013.404.466-50, neste ato representada conforme alínea “d” do Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta do seu Contrato Social, pelos procuradores da sócia MRV Engenharia E Participações S/A, sendo eles: Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, arquiteto e urbanista, casado, portador da carteira de identidade nº 05.035.501-59, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF sob o nº 899.573.345-49; e Edyle Guedes Penaforte Nogueira, brasileira, engenheira civil, casada, portadora da carteira de identidade nº 21.070.334-20, expedida pela SSP-BA, inscrita no CPF sob o nº 025.996.464-64, ambos com o endereço comercial na Av. Luiz Viana Filho, 7.291, Bairro Paralela, Salvador/BA, constituídos nos termos do instrumento público de procuração no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 18/05/2021, às fls. 61 a 66v do Livro nº 2440, respeitosamente, perante V, Sa, de acordo com o que dispõe a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações.

REGISTRO ANTERIOR Nº 62817, deste Cartório do 2º Ofício.

RN Protocolo nº 175059 de 21.02.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/141917. Dou fé. Feira de Santana, 11 de Março de 2022. A Oficial Bela. *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

RN AV-1-69639. Protocolo 176573 de 30.03.2022. Certifico que sobre o imóvel acima consta HIPOTECA DE 1º GRAU na forma do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Mrv Mdi Bahia Incorporações Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1312984-4, datado de 29/12/2021, da Caixa Econômica Federal, registrado na matrícula 62817. DAJE 0039/002/148684. Dou fé. Feira de Santana, 08 de Abril de 2022. A

C.V 007

Oficial Bela. *Seu nome João Luiz*

AV-2-69639. Protocolo 188832 de 29.03.2023. Procede-se esta averbação para constar a baixa da Hipoteca que grava o imóvel acima, constante na AV-1, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no item 1.7, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1611901-7, datado de 03 de Fevereiro de 2023, da Caixa Econômica Federal. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/191807. Aplicação legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$21,45 - Taxa Fiscal R\$15,24 - FECOM R\$5,86 - PGE R\$0,85 - FMMPBA R\$0,44 - Def. Pública R\$0,58. **Valor:** R\$ 44,42. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Abril de 2023. A Oficial Bela. *Seu nome João Luiz*

AV-3-69639. Protocolo 188832 de 29.03.2023. A requerimento do proprietário procede-se esta averbação para constar os seguintes Elementos Objetivos do imóvel da presente matrícula: 1) Inscrição Física nº 01.14.650.0440.059. 2) Inscrição Imobiliária nº 310.473-7. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/191808. Aplicação legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$21,45 - Taxa Fiscal R\$15,24 - FECOM R\$5,86 - PGE R\$0,85 - FMMPBA R\$0,44 - Def. Pública R\$0,58. **Valor:** R\$ 44,42. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Abril de 2023. A Oficial Bela. *Seu nome João Luiz*

R-4-69639. Protocolo 188832 de 29.03.2023. **TRANSMITENTE:** MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.749.522/0001-14, situada em Av Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, Sala 6C, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, com base na 6ª Alteração Contratual Consolidada, datada em 13/12/2021, sob nº 8944150, conforme cláusula Sexta, parágrafo primeiro, registrada sob NIRE nº 31211943580, representada pelos administradores não sócios Guilherme Silva Freitas, nascido em 22/06/1979, brasileiro, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens, advogado, portador do CPF nº 013.404.466-50 e do RG nº MG 10.227.903, expedida pela SSP/MG, e Junia Maria De Sousa Lima Galvão, nascida em 21/08/1970, brasileira, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, contadora, portadora do CPF sob o nº 878.532.996-72 e da C.I. Profissional nº MG-088726/0-1 CRC/MG, ambos com endereço comercial na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Andar 1, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato sendo representados por seu procurador Jason Luiz Carneiro de Moraes, brasileiro, divorciado, coordenador de crédito imobiliário, portador do RG nº M-7.131.914, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 004.757.656-13, sob procuração lavrada às folhas 37 a 38 do livro 2469, em 19/10/2021 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** CLAUDILENE ALMEIDA MORAIS, brasileira, nascida em 06/03/2002, consultora, filha de: Luciene dos Santos Almeida e Claudeci da Conceição Moraes, portadora do RG nº 2148732005 SSP/BA em 03/06/2014 e do CPF nº 865.492.175-71, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cardeal, nº 158, Bairro papagaio na cidade de Feira de Santana/BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1611901-7, datado de 03 de Fevereiro de 2023, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes

continua na ficha nº



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lucia Matos Lopes*
2023 -2 - Frente-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

smujs
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.639- DATA: 04/04/2023 IDENTIDADE DO IMÓVEL

contratantes e testemunhas. VALOR: R\$ 7.645,86. Guia de Pagamento do ITIV nº 1248/2023. Realizada consulta prévia na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado Negativo em nome do Transmitente desta matrícula. Código do HASH: **2bbc.6581.709d.e9a6.a8e8.be54.0e02.bf25.98b4.4836**. Documentos arquivados neste cartório. DAJE 0039/002/191809. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$106,40 - Taxa Fiscal R\$75,56 - FECOM R\$29,08 - PGE R\$4,23 - FMMPBA R\$2,20 - Def. Pública R\$2,83. **Valor: R\$ 220,30**. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de Abril de 2023. A Oficial ou A Substituta. *smujs*

Bela Vera Lucia Matos Lopes

R-5-69639. Protocolo 188832 de 29.03.2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-4 acima, supra a Sra. CLAUDILENE ALMEIDA MORAIS, já qualificada acima, na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, do valor de R\$ 94.489,59, 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\$ 509,99, data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2023 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: 4,7500% nominal e 4,8547% efetiva. O imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 161.418,79. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE 0039/002/191810. Aplicação Legal com Redução de 50% - Inciso II, dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$226,73 - Taxa Fiscal R\$161,01 - FECOM R\$61,96 - PGE R\$9,01 - FMMPBA R\$4,69 - Def. Pública R\$6,03. **Valor: R\$ 469,43**. Dou Fé. Feira de Santana, 04 de Abril de 2023. A Oficial ou A Substituta. *smujs*

Bela Vera Lucia Matos Lopes

AV-6-69639. Protocolo 209316 de 30.10.2024. Averba-se, a requerimento dos proprietários, a construção do Apartamento de nº 203, Bloco 04, integrante do RESIDENCIAL FEIRA PALACE, situado à Avenida Mário Ventura, nº 700, Bairro Nova Esperança, Feira de Santana/BA, **com as características já descritas acima**, nos termos do art. 942, §1º, do código de normas 2020. Entre outros documentos arquivados neste cartório, foram apresentados: Petição, Habite-se nº 3333/2023, Alvará de Construção nº 1691/21, RRT nº SI10265831R02CT001, do Arquiteto e Urbanista: Ivan Barreto Sardinha Filho, Registro: 000A371343, ART Obra/Serviço nº BA20210634478, do Engenheiro Civil: Fernando Jose Ribeiro Santos Segundo, RNP: 0500317674, Registro: 43288/D BA e Planta aprovada. Ato averbado no ato AV-17 da matrícula de origem sob nº **62817**, replicado na presente matricula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. Dou fé. Feira de Santana, 04 de Novembro de 2024. A Oficial ou A

C.V 007

continua no verso

Substituta.

AV-7-69639. Protocolo 209585 de 04.11.2024. Procede-se esta averbação para constar que foi registrado a nova Convenção no Livro 3B auxiliar sob nº 2174, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** denominado "RESIDENCIAL FEIRA PALACE", replicado na presente matrícula, sem custo adicional, nos Termos da Tabela III de Custas do TJBA, item XI. Dou fé. Feira de Santana 04 de Novembro de 2024. A Oficial ou A Substituta.

Vera Lucia Matos Lopes
Belª Vera Lucia Matos Lopes

AV.8-69.639 - Prenotação nº 222.338 de 19/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a)** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, qualificado(a) no R-5, 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). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R\$ 167.924,66 (cento e sessenta e sete mil novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 12233/2025. **Código Hash:** 40qdwfbdk e o9b94nq7ns. **DAJE:** 0039.002.327913 Emolumentos R\$ 871,89. Taxa Fiscal R\$ 619,17. FECOM R\$ 220,23. PGE R\$ 34,66. FMMPBA R\$18,05. Def. Pública R\$23,11 **TOTAL :** R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4373831. Feira de Santana - BA, 01 de dezembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *Carlos Alberto Resende*, Oficial Interventor.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Carlos Alberto Resende - Oficial Interventor
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

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial Interventor do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: **CERTIFICA** e dá fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **69639**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia 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 e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash:** qmdfchhu7y.

O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 01 de dezembro de 2025 (01/12/2025).
Protocolo digital nº Documento assinado digitalmente. Carlos Alberto Resende, Oficial Interventor,

DAJE: 0039.002.327915

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4375322
Q7V4DLQ870
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

