



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS8SF-9BH3X-SNBMN-RL964>



2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA
OFICIALA *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*
2022 -1 - Frente-



REGISTRO GERAL - ANO: _____

Bela. Vera Lúcia Matos Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -69.740- DATA: 18/03/2022 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento a ser construído de nº 304, Bloco 10, 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.

Protocolo nº 175160 de 21.02.2022. A presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/141859. Dou fé. Feira de Santana, 18 de Março de 2022. A Oficial Bela. *Bela. Vera Lúcia Matos Lopes*

AV-1-69740. 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. *Ana Beatriz da Silva Telles*

C.V 007

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

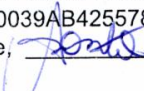
ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS8SF-9BH3X-SNBMN-RL964>

CNM: 008409.2.0069740-54

AV.2-69.740 - Prenotação nº 220.566 de 24/09/2025. MÚTUO. Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção ou Requalificação de empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos Do Fundo De Garantia Do Tempo De Serviço - FGTS, nº 8.7877.2235041-8, datado de 28 de janeiro de 2025., registrado no ato *R-20 da matrícula de origem sob nº 62817*, replicado na presente matrícula sem custo adicional, nos termos do Art. 237-A da lei 6.015/73. **Código Hash:** 4ksr378hva. DAJE isento 0039.002.317610. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4255785. Feira de Santana - BA, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial Interventor.

AV.3-69.740 - Prenotação nº 230.380 de 01/07/2026. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Vitoria Macedo da Silva Cardoso, portadora do CPF nº 980.619.505-10. **Devedor(a)(s): MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.749.522/0001-14. **Título:** Contrato De Compra E Venda De Unidade Concluída, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.2763343-4, datado de 27 de maio de 2026, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. Conforme item 1.5 do título, fica cancelada a Hipoteca que recai sob este imóvel, contida no **AV.2**, com registro no **R-20** da matrícula de origem sob nº **62.817**. **Código Hash:** x4n64sn1v4 e x51ooig7uu. **DAJE:** 0039.002.366225. Emolumentos R\$24,60. Taxa Fiscal R\$17,47. FECOM R\$6,22. PGE R\$0,98. FMMPBA R\$0,51. Def. Pública R\$0,65. **TOTAL:** R\$50,94. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4820660. Feira de Santana - BA, 24 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Andréa Maria Pignatti, Oficial Interventora. - <https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/HSEF-JAL8-PDQJ-9BEX>

R.4-69.740 - Prenotação nº 230.380 de 01/07/2026. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA, já qualificado. **Adquirente(s): VITOR KAUA MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, declara não viver em união estável, Auxiliar de Escritório e Assemelhados, titular da Cédula de Identidade RG nº 68417098, CPF nº 111.776.259-97, com domicílio na Avenida Rua Das Orquídeas, s/n, Bairro Campos Belos, Roda Velha/BA. **Título Aquisitivo:** Contrato De Compra E Venda De Unidade Concluída, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.2763343-4, datado de 27 de maio de 2026, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **Valor declarado pelas partes:** R\$8.009,33 (oito mil e nove reais e trinta e três centavos). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana:** R\$8.009,33. **Imposto de transmissão** - guia: nº 5853/2026. *Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia.* **Código Hash:** gj02jnwaxv e 7wh48eodxx. **DAJE:** 0039.002.366226. Emolumentos R\$131,88. Taxa Fiscal R\$93,65. FECOM R\$33,31. PGE R\$5,24. FMMPBA R\$2,73. Def. Pública R\$3,50. **TOTAL:** R\$273,04. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4820679. Feira de Santana - BA, 24 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Andréa Maria Pignatti, Oficial Interventora. - <https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/NAXH-6CJ6-2LQ4-B25K>

=====VIDE FOLHA 02



Valide aqui
este documento

NÚMERO

69.740

FICHA

02

CNM: 008409.2.0069740-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE FEIRA DE SANTANA
ESTADO DA BAHIA



R.5-69.740 - Prenotação nº 230.380 de 01/07/2026. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Vitoria Macedo da Silva Cardoso, portadora do CPF nº 980.619.505-10. **Devedor: VITOR KAUÁ MENDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 111.776.259-97, já qualificado no **R.4. Título aquisitivo:** datado de 27 de maio de 2026, **contrato nº:** Contrato De Compra E Venda De Unidade Concluída, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.2763343-4, datado de 27 de maio de 2026, da Caixa Econômica Federal, assinados pelas partes contratantes e testemunhas. **Total da dívida:** R\$128.674,27 (cento e vinte e oito mil seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e sete centavos). **Forma de pagamento:** 420 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 4,5000%, anual efetiva de 4,5939% e taxa mensal de juros 0.3750% nominal e efetiva. **Encargos:** Valor total da primeira parcela mensal: R\$634,14 (Seiscentos e trinta e quatro reais e quatorze centavos). **Valor do imóvel para leilão público:** R\$206.200,00 (duzentos e seis mil e duzentos reais). **Prazo de carência:** 15 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 96ztvfa5a3 e 6wfw55zuw. **DAJE:** 0039.002.366227. Emolumentos R\$281,30. Taxa Fiscal R\$199,76. FECOM R\$71,05. PGE R\$11,18. FMMPBA R\$5,82. Def. Pública R\$7,48. **TOTAL:** R\$582,41. **Selo de Autenticidade:** 0039AB4820687. Feira de Santana - BA, 24 de julho de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Andréa Maria Pignatti, Oficial Interventora. - <https://2rifeiradesantana-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/UBFY-CVRN-42DH-2HWS>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS8SF-9BH3X-SNBMN-RL964>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA
Oficial interventora: Andrea Maria Pignatti
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

ANDRÉA MARIA PIGNATTI, Oficial Interventora do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** e dá fé que a presente constitui reprodução autêntica da **matrícula** nº 69740, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, **e notícia, 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, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 1º, IV, Decreto nº 93.240/1986. **Código Hash:** k9g9byk9e6. O referido é verdade, dou fé. – Feira de Santana/BA, 24 de julho de 2026 (24/07/2026). **Protocolo digital nº 15643316.**

Assinado digitalmente por Izabela Normandia Cruz, Escrevente Autorizada.

DAJE: 0039.002.364074/ DAJE Complementar:0039.002.366228

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
TOTAL: R\$ 118,78.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039AB4821730
9DC636ETDP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS8SF-9BH3X-SNBMN-RL964>