

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.422

01F

FICHA 01F
 MATRÍCULA Nº 181.422
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001966330 que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **404** -localizado no 4º Pavimento, do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE SERRA VILLE**, situado na Rua Joaquim Ferreira, s/n- Jardim das Margaridas, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de 2 quartos, 1 banheiro, sala estar/jantar, circulação, cozinha americana com área de serviço, com área real total de 60,7489m², área real privativa coberta padrão de 41,40m², área real de uso comum de 8,9989m², com a vaga de garagem nº **22 - Descoberta Livre**, localizada no Pavimento Térreo, do Tipo Padrão com área real de garagem de 10,35m². Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Estoril em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **171.842** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 13/08/2020 nº 390.954**. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/541874 – R\$16,08 - 1568.AB351441-8.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

dvss

AV-1/181.422 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.954: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-11 da matrícula nº **171.842** desta serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/25/909290 R\$36,33 - 1568.AB351443-4.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

dvss

AV-2/181.422 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.954: De acordo com o requerimento datado de 01 de julho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **942.790-2** do imóvel desta matrícula. Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/528199, 9999/25/938974 – R\$72,66 - 1568.AB351444-2.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

dvss

AV-3/181.422 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.508: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2020. DAJE 9999/025/834812 – R\$72,66 - 1568.AB355418-5.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcy M. Amaral
 Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepe

R-4/181.422 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.508: Por Instrumento Particular,

Continua no verso.

FICHA
01V

181.422

MATRÍCULA Nº

com força de Escritura Pública, datado de 28 de maio de 2020, contrato nº 1.7877.0057000-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RENATO MARCONE LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 042.060.125-02 DETRAN/BA e CPF nº 028.584.335-42, residente e domiciliado no Conjunto Joanes, nº 422, Quadra 15 C, Lobato em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$136.999,35**. Forma de pagamento: **R\$27.399,87** com recursos próprios e **R\$109.599,48** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$115.949,38. O ITIV foi recolhido, transação nº 603333, no valor de R\$4.109,98, sobre avaliação fiscal de **R\$136.999,35**, em 14/07/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2020. DAJE 9999/025/834830 - R\$415,24 - 1568.AB55419-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

R-5/181.422 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.508:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$109.599,48** que será pago por meio de **354** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **13/03/2023**, com vencimento do primeiro encargo em **03/07/2020**, no valor total inicial de **R\$877,65** com juros nominal de 8,1858% a.a e efetiva 8,5000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$146.900,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2020. DAJE 9999/025/834833 - R\$383,79 - 1568.AB355420-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mepc

AV-6/181.422 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.376: Conforme requerimento datado de 24 de março 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-513 da matrícula nº 171.842 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de maio de 2022. DAJE 1568/2/264611 - R\$41,95 - 1568.AB517044-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

bsj

AV-7/181.422 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/03/2024 nº 456.808: A requerimento do credor fiduciário, datado de 21 de Março de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 702805, no valor de R\$152.167,70, sobre avaliação fiscal de R\$189.376,12, em 21/03/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-5 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer,

Continua na ficha 02





LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

181.422

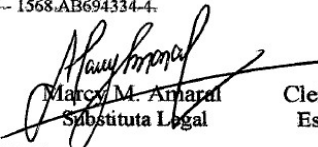
02F

CNM

008391.2.0181422-55

no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2024. DAJÉ 1568.002/429048 - R\$1.721,34 - 1568.AB694334-4.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino



Marcia M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Escrevente Autorizado

kqe

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



523.060

25/04/2024 13:26:18 rbla

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181.422**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 25 de abril de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 523.060
DAJE: 429050 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos:52,38
Taxa:37,19
Fecom:14,31
PGE:2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública:1,40

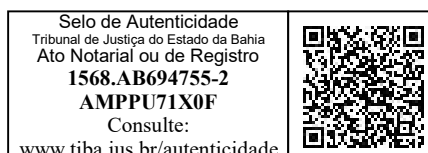
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. rbla

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



523.060

25/04/2024 13:26:18 rbla





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7AGZ9-FNZ97-W5YX9-MGDJT

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AGZ9-FNZ97-W5YX9-MGDJT>

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

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