



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **48.513**
Ficha: **01F**
Data: **14/11/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,001587688%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **402** de porta, do Bloco **17**, e **2032578** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DAS PALMEIRAS**", situado na Gleba de terra própria, originária da unificação das áreas situadas nos lotes de nºs 08 e 09, do NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, sala, cozinha americana com área de serviço, com área real total de **61,0739m²**, área real privativa de **41,91m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **8,3639,00m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem 326 descoberta livre. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **18.163** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos

DAJE **017860** série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB135974-1**

R-01. - M.48.513. - Protocolo nº **110.639. -** Camaçari, 16 de outubro de 2018. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO** nº **8.7877.0434806-7** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 21 de setembro de 2018, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Priscila Fernandes da Silva, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da Cédula de Identidade nº 08.943.775-02 SSP/BA, e do CPF/MF nº 012.466.785-60, com endereço comercial na Avenida Luiz Viana Filho, 6462, Edifício Wall Street, Patamares, em Salvador, Bahia, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 79/86, do livro nº 2227, em 06 de abril de 2018, **VENDEU** a **NICOLAU ALVES SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, filho de Manoel Neri dos Santos e de Izabel Alves dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 03.284.378-08 SSP/BA., e do CPF/MF nº 499.081.705-20, e seu cônjuge, **FURTUNATA RIBEIRO SANTOS ALVES**, brasileira, aposentada, filha de Jose Francisco dos Santos e de Joana Furtunata Ribeiro, portadora da Cédula de Identidade nº 02.439.397-52 SSP/BA., e do CPF/MF nº 176.799.665-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Crispiniana Paranhos, 7, casa 2, Itinga, em Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 156.135,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 18.042,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 47.204,83**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.350,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 88.538,17**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.843,66**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 156.135,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de novembro de 2018. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos

DAJE **083907** Série **022 R\$ 384,10** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB135975-0**

R-02. - M.48.513. - Protocolo nº **110.639. -** Camaçari, 16 de outubro de 2018. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -** Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **NICOLAU ALVES SANTOS**, e seu cônjuge, **FURTUNATA RIBEIRO SANTOS ALVES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de

Continua no verso.

acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 88.538,17**, Prazos: de construção/legalização **20 meses** e de Amortização **152 meses**, com taxa de juros nominal de **6,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **6,6971% a.a.**, com data da primeira prestação **22/10/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 944,17**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 146.900,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de novembro de 2018. A Oficiala. *Francine Santos*

DAJE

083919 Série **022 R\$ 355,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB135976-8**

AV-03. - M.48.513. - Protocolo nº **112.680. -** Camaçari, 24 de janeiro de 2019. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, supra qualificada, datado de 18 de janeiro de 2019, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **402**, do Bloco **17**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **18.163** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DAS PALMEIRAS"**. Dou fé. Camaçari, 22 de fevereiro de 2019. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE **673368** Série **022 R\$ 67,20** Selo **1445.AB144303-3**



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

48.513

02F

CNM

007484.2.0048513-32

AV-04. - M.48.513 - Protocolo nº 162.835 - Camaçari, 18 de março de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 12 de março de 2024, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **NICOLAU ALVES SANTOS** e sua cônjuge **FURTUNATA RIBEIRO SANTOS ALVES**, acima qualificados, relativo ao **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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0434806-7**, firmado em 21 de setembro de 2018, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 167.088,94** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 31 de março de 2025. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE 9999.034.590262 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.197800 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB408638-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 183.529

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **48513** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 03 de abril de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.197801 R\$ 113,72

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB409103-0
HS2053NS9F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **183.529**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LCLP6-N7QSL-UJZAZ-AHG28

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LCLP6-N7QSL-UJZAZ-AHG28>

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

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