



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



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

Matrícula nº **44.541**  
Ficha: **01F**  
Data: **26/09/2017**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,002488146%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **401** de porta, do Bloco **10**, e **2034507** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS COQUEIROS**", situado na Rua Sítio de Assis, sobre a área de terra Remanescente da maior porção de uma área de terra própria, designada como porção nº 01, originária do Lote nº 21 (vinte e um), do Loteamento denominado **COLÔNIA BOA UNIÃO**, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 quartos, 01 sanitário social, sala, cozinha com área de serviço, com área real total de **61,7809m<sup>2</sup>**, área real privativa de **40,28m<sup>2</sup>**, área real estacionamento de **12,50m<sup>2</sup>**, e área real de uso comum de **9,0009m<sup>2</sup>**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 365 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 **42.660** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 42.660. Dou fé. A Oficiala. *Audreia*

*Rosalice Bispo*

DAJE **324651** série **019** R\$ **15,00** Selo **1445.AB099662-4**

**AV-01. - M.44.541. -** Protocolo nº **106.553. -** Camaçari, 16 de março de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0262497-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de janeiro de 2018, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula 42.660, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 02 de abril de 2018. A Oficiala. *Maruldes dos Santos Ribeiro*

DAJE **506954** Série **020** R\$ **55,80** Selo **1445.AB114314-5**

**R-02. - M.44.541. -** Protocolo nº **106.553. -** Camaçari, 16 de março 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 **8.7877.0262497-0** - 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 23 de janeiro de 2018, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador, Rafael Freitas Barreto, brasileiro, solteiro, analista de crédito imobiliário, portador da Cédula de Identidade nº 09.620.777-98 SSP/BA., e do CPF/MF nº 027.197.615-24, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 75/81, do livro nº 2164, em 19 de maio de 2017, **VENDEU** a **JEFERSON TEOTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, eletricista e assemelhados, filho de José Teotônio da Silva e de Conceição Farias da Cruz, portador da Cédula de Identidade nº 08.278.507-43 SSP/BA., e do CPF/MF nº 820.687.635-91, residente e domiciliado na VI Natal, 24, Quadra H, Fazenda Grande, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 145.471,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 26.881,91**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 3.039,09**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 5.870,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 109.680,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.366,90**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 145.471,00**. Dou fé. Camaçari, 02 de abril de 2018. A Oficiala. *Maruldes dos Santos Ribeiro*

DAJE

Continua no verso.

**506898** Série **020 R\$ 384,10** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB114315-3**

**R-03. - M.44.541.** - Protocolo nº **106.553.** - Camaçari, 16 de março 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, **JEFERSON TEOTONIO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de 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\$ 109.680,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **5,6407% a.a.**, com data da primeira prestação **23/02/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 644,70**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 137.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 02 de abril de 2018. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE

**506912** Série **020 R\$ 355,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB114316-1**

**AV-04. - M.44.541.** - Protocolo nº **114.639.** - Camaçari, 16 de maio de 2019. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **401**, do **BLOCO 10**, devidamente averbado a margem da matrícula **42.660** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS COQUEIROS**", em 20 de maio de 2019. Dou fé. Camaçari, 20 de maio de 2019. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE **092496** Série **023 R\$ 70,00** Selo **1445.AB151796-7**



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



MATRÍCULA

44.541

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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



**AV-05. - M.44.541 - Protocolo nº 144.968 - Camaçari, 28 de março de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 09 de janeiro de 2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **JEFERSON TEOTONIO DA SILVA**, acima qualificado, 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)**, firmada em 02 de abril 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 159.221,64** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 18 de abril de 2023. A Oficiala. *Janaína Santos Vainete*

**DAJE 9999.030.791590 R\$ 62,38 DAJE 1445.002.115024 R\$ 953,40 Selo 1445.AB316810-2**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 144.249**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44541** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Consolidação da Propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2023. A Oficiala.

Emols.: R\$50,04 Tx. Fiscalização: R\$35,53 FECOM: R\$13,67 Defensoria Públ.: R\$1,33 PGE: R\$1,99 FMMP/BA: R\$1,04 **TOTAL: R\$103,60**

**DAJE 1445.002.115025 R\$ 103,60**

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.AB317256-8  
8FQFM8DDAA  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: 144.249



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BWP6S-G2278-MDSVE-NC2EK

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

Diva Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.927.295-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BWP6S-G2278-MDSVE-NC2EK>

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

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BWP6S-G2278-MDSVE-NC2EK

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ DIVA COSTA DE OLIVEIRA (CPF \*\*\*.927.295-\*\*) em 20/04/2023 16:58 -  
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BWP6S-G2278-MDSVE-NC2EK>

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

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