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 **44.824**
Ficha: **01F**
Data: **18/10/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,001587688%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **504** de porta, do Bloco **22**, e **2032684** 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 **8,3639m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 181 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. Tamaima Santos Salomão
DAJE **012249** Série **002 R$ 0,00 (Isento)** Selo **1445.AB101228-8**

R-01. - M.44.824. - Protocolo nº **103.636**. - Camaçari, 21 de setembro de 2017. - **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 - CONTRATO** nº **8.7877.0166223-2** - 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 22 de agosto de 2017, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Milena Santana Conceição, brasileira, casada, coordenadora de Crédito imobiliário, portadora do CPF/MF nº 790.891.785-20, com endereço comercial na Avenida Luiz Viana Filho, 6462, Edifício Wall Street, Patamares, em Salvador,conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, em 10 de novembro de 2016, às fls. 71/77 do Livro 2128, **VENDEU** a **FERNANDA PARANHOS LUZ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, professora do ensino de primeiro e segundo grau, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05850119087 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 054.274.075-37, residente e domiciliada na Rua João Café Filho, 515, Lote 15, Quadra 05, 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$ 152.456,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 33.291,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 1.645,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 117.520,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 9.843,66**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 152.546,00**. Dou fé. Camaçari, 18 de outubro de 2017. A Oficiala. Tamaima Santos Salomão
DAJE **268452** Série **019 R$ 373,28** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB101229-6**

R-02. - M.44.824. - Protocolo nº **103.636**. - Camaçari, 21 de setembro de 2017. - **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, **FERNANDA PARANHOS LUZ DOS SANTOS**, acima qualificada, na qualidade de devedora 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$ 117.520,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **7,00% a.a.**, e taxa efetiva de **7,2290% a.a.**, com data da primeira prestação **22/09/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 804,33**, Valor da

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TL8CJ-EQ3YE-YP6ZV-4B2DG.

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, 18 de outubro de 2017. A Oficiala. Jamaima - Santos Valente

DAJE

268489 Série **019 R$ 345,00** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB101230-0**

AV-03. - M.44.824. - 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 arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **504**, do Bloco **22**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **18.163** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DAS PALMEIRAS"**, em 22 de fevereiro de 2019. Dou fé. Camaçari, 22 de fevereiro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **663551** Série **022 R$ 67,20** Selo **1445.AB144687-3**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TL8CJ-EQ3YE-YP6ZV-4B2DG.

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
44.824	02F

CNM
007484.2.0044824-41

AV-04. - M.44.824 - Protocolo nº **164.607** - Camaçari, 03 de junho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em 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 da Devedora, **FERNANDA PARANHOS LUZ DOS SANTOS**, acima qualificada, 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 - CONTRATO** nº **8.7877.0166223-2**, firmado em 22 de agosto de 2017, 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$ 168.049,62**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 27 de junho de 2025. A Oficiala. Tamaine Santos Vitalino

DAJE **9999.034.938865 R$ 68,48** DAJE **1445.002.206770 R$ 1.736,68** Selo **1445.AB418711-9**
PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 188.339
CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44824** 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 julho 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 **1445.002.206771 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.AB419116-7
JZVA1LCHM6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **188.339**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TL8CJ-EQ3YE-YP6ZV-4B2DG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TL8CJ-EQ3YE-YP6ZV-4B2DG

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/TL8CJ-EQ3YE-YP6ZV-4B2DG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TL8CJ-EQ3YE-YP6ZV-4B2DG.