

MATRÍCULA FICHA

189.624

01F

CNM

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

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



**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,004931651%**, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 do **BLOCO 09**, localizado no 1º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DO ORIENTE**, situado na Rodovia BA-526, Cassange, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será edificado em área terreno próprio com **10.518,59m²**.

**ACESSÃO:** Será composto de sala, dois quartos, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, área real total de 63,7523m², área real privativa coberta padrão de 41,40m², área real de uso comum de 9,8523m², com a vaga de garagem nº 34 - **Descoberta Livre**, do Tipo Grande, com área real de garagem de 12,50m², localizada no Pavimento Térreo.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.

**TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 20 de março de 2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls 023/025, sob número de ordem 670287, do Livro 1684, registrada no R-5 da matrícula 19.205 deste Registro de Imóveis.

**REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº **182.452** deste Registro de Imóveis.

**PROTOCOLO: Prenotação nº 419.181 datada de 28/12/2021.** Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2022.

DAJE 1568/002/240482 – R\$9,63 - 1568.AB489060-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mrsv

**AV-1/189.624 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.181:** Permanece a **HIPOTECA** constante do R-4 da matrícula nº **182.452** 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, 14 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/240447 – R\$41,95 - 1568.AB489076-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mrsv

**AV-2/189.624 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.181:** De acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº **957.233-3**. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/240338 – R\$83,90 - 1568.AB489152-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mrsv

**AV-3/189.624 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 16/02/2022 nº 421.482:** Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da

Continua no verso.

Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2022. DAJE 1568/2/248450 - R\$41,95 - 1568.AB494027-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ferf

**R-4/189.624 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 16/02/2022 nº 421.482:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de maio de 2021, contrato nº 8.7877.1138788-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado na abertura, vendeu a **JOÃO SILVA REIS**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, CNH nº 04502926547 DETRAN/BA e CPF nº 008.358.455-24, residente e domiciliado no Cam. 05, nº1, Castelo Branco em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$ 175.500,00**. Forma de pagamento: **R\$ 43.741,00** com recursos próprios; **R\$ 14.123,64** com recursos do FGTS; **R\$ 2.605,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 115.030,36** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$ 106.417,42**. O ITIV foi recolhido, transação nº 643465, no valor de R\$ 4.738,50, sobre avaliação fiscal de R\$ 175.500,00 em 29/12/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2022. DAJE 9999/028/503933, 1568/2/248448 - R\$776,39 - 1568.AB494028-3.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ferf

**R-5/189.624 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 16/02/2022 nº 421.482:** 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$ 115.030,36** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 22/01/2024, com vencimento do primeiro encargo em **08/06/2021**, no valor total inicial de **R\$783,46** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$163.100,00**. 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, 03 de março de 2022. DAJE 1568/2/248449 - R\$443,28 - 1568.AB494030-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

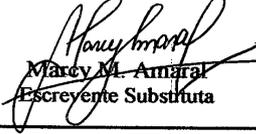
Escrevente Autorizado

ferf

**AV-6/189.624 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 23/05/2023 nº 442.426:** Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-11 da matrícula nº 182.452 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2023. DAJE 9999/31/120348, 1568/2/371073 - R\$10.984,58 - 1568.AB619756-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agum

Continuação na ficha nº 0 2 . . .





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA FICHA**

**189.624**

**02F**

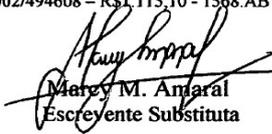
**CNM**

**008391.2.0189624-87**

**AV-7/189.624 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.980:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de dezembro de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 728516, no valor de R\$5.100,25, sobre avaliação fiscal de R\$170.008,44, em 11/12/2024, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, 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 ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-5 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 30 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/494608 - R\$1.115,10 - 1568.AB773283-5.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marey M. Amaral  
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

gs1



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **189624**, 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, 30 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 554.682  
DAJE: 494609 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. icbfp**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



554.682

30/01/2025 16:26:22 icbfp





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G53DH-NSDWB-D3UBH-MQU7N

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/G53DH-NSDWB-D3UBH-MQU7N>

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

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