



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 **44.746**
Ficha: **01F**
Data: **26/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002477962%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **502** de porta, do Bloco **20**, e **2034712** 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 **60,0441m²**, área real privativa de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **8,9641m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 154 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 nº 00.360.305/0001-04, conforme R-06 da Matrícula 42.660. Dou fé. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE **428400** série **019 R\$ 15,00** Selo **1445.AB100465-0**

AV-01. - M.44.746. - Protocolo nº **104.370. -** Camaçari, 26 de outubro de 2017. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0191461-4**, devidamente assinado pelo Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15 de setembro de 2017, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-06** da matrícula 42.660, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 22 de novembro de 2017. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE **752263** Série **019 R\$ 54,24** Selo **1445.AB104409-0**

R-02. - M.44.746. - Protocolo nº **104.370. -** Camaçari, 26 de outubro 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 **8.7877.0191461-4** - 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 15 de setembro de 2017, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tamires de Jesus da Silva, brasileira, solteira, agente de atendimento metroviário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05548463910 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 026.294.765-02, 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 **UELTON ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de serviços de segurança e proteção exceto militar, portador da Cédula de Identidade nº 10.057.746-68 SSP/BA., e do CPF/MF nº 014.897.745-64, e seu cônjuge, **MARCIA SANTANA DOS SANTOS**, brasileira, agente administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 09.249.342-47 SSP/BA., e do CPF/MF nº 012.222.675-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Caminho 3, s/n, Conjunto Cajazeira III, Quadra B, Bloco 16, Apartamento 203, Cajazeiras, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 137.894,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 14.088,60**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 14.609,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 109.196,40**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.338,65**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 137.894,00**. Dou fé. Camaçari, 22 de novembro de 2017. A Oficiala. *[Assinatura]*

Continua no verso.

Volante

DAJE

513263 Série **019 R\$ 373,28** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB104410-4**

R-03. - M.44.746. - Protocolo nº **104.370. -** Camaçari, 26 de outubro 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, **UELTON ARAUJO DOS SANTOS**, e seu cônjuge, **MARCIA SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA 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 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\$ 109.196,40**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **15/10/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 608,03**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 136.500,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 22 de novembro de 2017. A Oficiala. *Tamara Santos Volante*

DAJE

513283 Série **019 R\$ 345,00** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB104411-2**

AV-04. - M.44.746. - 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 arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **502**, do **BLOCO 20**, 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. *Marilides dos Santos Ribeiro*

DAJE **094605** Série **023 R\$ 70,00** Selo **1445.AB152044-5**



**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

44.746

02F

CNM

007484.2.0044746-81

AV-05. - M.44.746 - Protocolo nº 161.886 - Camaçari, 04 de fevereiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28 de janeiro de 2025, 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, **UELTON ARAUJO DOS SANTOS**, e sua cônjuge, **MARCIA SANTANA DOS SANTOS**, 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 - CONTRATO nº 8.7877.0191461-4**, firmado em 15 de setembro 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 149.518,78** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 11 de fevereiro de 2025. A Oficiala. *Tramãno Santos Vitor*

DAJE 9999.034.369181 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.191335 R\$ 1.046,62 Selo 1445.AB402314-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 180.193

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44746** 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, 13 de fevereiro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$15,01 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.191336 R\$ 113,72

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

Pedido de Certidão nº: **180.193**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1445.AB402519-4

703C1LR78L

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F2Y5E-347CV-MWSR8-R6Y3M

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/F2Y5E-347CV-MWSR8-R6Y3M>

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

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