



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



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/K3L8L-BFAQR-GQL7Z-DEPUT>.

 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia Rosalice Bispo dos Santos Livro nº 2 - Registro Geral	Matrícula nº 45.819 Ficha: 01F Data: 15/03/2018
FRAÇÃO IDEAL de 0,002597592%, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº 301 de porta, do Bloco 16, e 2036680 de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "SOLAR DA COSTA - COSTA DO DESCOBRIMENTO", situado na Rua da Grama, sobre a área de terra própria situada no lugar denominado "GRAMA", no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, 01 (um) banho, circulação, sala estar / jantar, cozinha americana com área de serviço, com área real total de 58,7879m², área real privativa coberta padrão de 40,28m², área real estacionamento de 10,80m², e área real de uso comum de 7,7079m², possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 341 descoberta livre. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1º andar, sala 21, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.819 do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. <u>Marildes dos Santos Ribeiro</u> DAJE 336631 série 020 R\$ 15,44 Selo 1445.AB113274-7 AV-01. - M.45.819. - Protocolo nº 107.394. - Camaçari, 09 de maio de 2018. - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE - Nos termos do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA E CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0280576-2, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 28 de dezembro de 2017, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: Primeira e Especial Hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente consagração, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-09 da Matrícula 42.819. Dou fé. Camaçari, 16 de maio de 2018. A Oficiala. <u>Thamara Santos Valente</u> DAJE 673795 série 020 R\$ 67,20 Selo 1445.AB118272-8 AV-02. - M.45.819. - Protocolo nº 112.765. - Camaçari, 29 de janeiro de 2019. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 8.7877.0486892-3, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30 de novembro de 2018, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o cancelamento da hipoteca objeto do R-09 da matrícula 42.819, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 05 de fevereiro de 2019. A Oficiala. <u>Marildes dos Santos Ribeiro</u> DAJE 577558 Série 022 R\$ 67,20 Selo 1445.AB142622-8 R-03. - M.45.819. - Protocolo nº 112.765. - Camaçari, 29 de janeiro de 2019. - 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 8.7877.0486892-3 - 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 30 de novembro de 2018, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora,	

Continua no verso.

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 75, do livro nº 2164, em 19 de maio de 2017, **VENDEU** a **EDCARLOS DE SANTANA GOMES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, filho de Francisco Carlos Pedreira Gomes e de Edna Maria Ferreira de Santana, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04201604727 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 834.227.145-53, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, 132, Paripe, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 151.092,54**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 34.285,01**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 7.120,74**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 8.890,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 100.796,79**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.964,87**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 151.092,54**. Dou fé. Camaçari, 05 de fevereiro de 2019. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE

577493 Série 022 R\$ 384,10 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB142623-6

R-04. - M.45.819. - Protocolo nº **112.765. -** Camaçari, 29 de janeiro de 2019. - **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, **EDCARLOS DE SANTANA GOMES**, 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, **ALIEA** 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\$ 100.796,79** correspondente a Prazos: de construção/legalização **27 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 **01/01/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 563,70**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 151.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 05 de fevereiro de 2019. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE

577515 Série 022 R\$ 355,00 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB142624-4

AV-05. - M.45.819. - Protocolo nº **127.788. -** Camaçari, 14 de maio de 2021. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, supra qualificada, datado de 21 de setembro de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **301**, do Bloco **16**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.819** do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - COSTA DO DESCOBRIMENTO**", em 25 de maio de 2021. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2021. A Oficiala. *Souza Rocha Moreira*

DAJE

1445.002.036013 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB219020-1



**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

45.819

02F

CNM

007484.2.0045819-63

AV-06. - M.45.819 - Protocolo nº **162.398** - Camaçari, 25 de fevereiro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14 de fevereiro 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 do Devedor, **EDCARLOS DE SANTANA GOMES**, 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) - CONTRATO nº 8.7877.0486892-3**, firmado em 30 de novembro 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\$ 187.981,01** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 06 de março de 2025. A Oficiala. *manda Vanuelle Santos Valente Martins*

DAJE 9999.034.472556 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.193815 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB404833-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 181.668

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **45819** 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 março 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 1445.002.193816 R\$ 113,72

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

Pedido de Certidão nº: **181.668**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB405782-7
JSIO6HMIEO

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3L8L-BFAQR-GQL7Z-DEPUT

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/K3L8L-BFAQR-GQL7Z-DEPUT>

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

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