

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.560

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,003098594 que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 601 - TIPO A, localizado no 6º Pavimento, da **TORRE 03**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SALVADOR GARDEN**, situado na Rodovia BA-526, nº 1231, Cassange, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de 2 quartos, 1 banheiro, sala, circulação, cozinha e área de serviço, com área real total de 63,7003m², área real privativa coberta padrão de 41,64m² e área real de uso comum de 11,7103m², com a vaga de garagem nº 219 - **Descoberta Livre**, localizada no **Térreo**, do tipo **Padrão**, com área real de garagem de 10,35m². Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 13.106 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 25/11/2019 nº 379.522**. Salvador, 12 de dezembro de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Abeyfmarcel*
DAJE 9999/24/537307 - R\$16,08 - 1568.AB309275-0.

dvss

AV-1/179.560 - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: Prenotado em 25/11/2019 nº 379.522: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-15 da matrícula nº 13.106, 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, 12 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Abeyfmarcel*
DAJE 9999/24/517466 - R\$35,00 - 1568.AB309276-9.

dvss

AV-2/179.560 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/11/2019 nº 379.522: De acordo com o requerimento datado de 20 de novembro de 2019, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 943968-4. Dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Abeyfmarcel*
DAJE 9999/24/506965 - R\$70,00 - 1568.AB309277-7.

dvss

AV-3/179.560 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.479: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL:

DAJE 9999/024/730684 e 9999/025/089341 - R\$72,66 - 1568.AB323978-6.

mepc

R-4/179.560 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.479: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de março de 2019, contrato nº 8.7877.0541244-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, acima qualificada, neste ato representada por Priscila Fernandes da Silva, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, CI nº 08.942.775-02 SSP/BA e CPF nº 012.466.785-60, com endereço comercial nesta Capital, nos termos do instrumento público de procuração lavrada às fls. 079/086 do Livro 2227 em 26/04/2018 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu a **LUCINEUZA FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 04.099.153-94 SSP/BA e CPF nº 726.316.945-20, residente e domiciliada na Rua Bela Vista de Cajazeiras, Iv, nº 5 Q 1, Cajazeiras em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$178.485,00**. Forma de pagamento: **R\$25.373,50** com recursos próprios; **R\$15.904,50** com recursos do FGTS; **R\$1.207,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$136.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do

Continua no verso.

FICHA
01V

179.560

MATRÍCULA Nº

imóvel: R\$91.378,45. O ITIV foi recolhido, transação nº 591050, no valor de R\$5.354,55, sobre avaliação fiscal de **R\$178.485,00**, em 06/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/730761 e 9999/025/089087 - R\$672,20 - 1568.AB323980-8.

mepc

R-5/179.560 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/03/2020 nº 384.479:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, LUCINEUZA FERREIRA DO NASCIMENTO, já qualificada acima, 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, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Robson Santos da Purificação, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 12.021.588-89 SSP/BA e CPF nº 041.436.145-88, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Certidão datada de 28/02/2020 do subestabelecimento lavrado às folhas 129/130 do Livro 0045, sob nº de ordem 004149 em 08/09/2017 no 10º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$136.000,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e **35** prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **03/05/2019**, no valor total inicial de **R\$906,02** com juros nominal de 6,5000% a.a. e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$170.000,00**. 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, 12 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/024/730781 e 9999/025/089193 - R\$415,24 - 1568.AB323982-4.

mepc

AV-6/179.560 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.677: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do 213, § 1º, c/c art. 228, ambos da Lei 6.015/73, para ficar consignado na abertura da matrícula que onde se lê: terreno próprio, leia-se: **terreno foreiro ao Município de Salvador**, bem como fazer constar no **R-04** supra que o **Laudêmio** foi recolhido no valor de R\$527,98, transação nº **28017**, ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 1568/002/130673 - ISENTA - 1568.AB333784-2.

crsp

AV-7/179.560 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 16/12/2021 nº 418.262:

Conforme requerimento datado de 03 de janeiro de 2022, fica averbada nesta data a **construção do APARTAMENTO** de nº **601** da **TORRE 03** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SALVADOR GARDEN**, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-339 da matrícula nº 13.106 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/239662 - R\$41,95 - 1568.AB489310-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mpv

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação na ficha nº 02...



559.326



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

179.560

02F

CNM

008391.2.0179560-15

AV-8/179.560 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/02/2025 nº 476.035: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de Fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 731729, no valor de R\$5.315,22, sobre avaliação fiscal de R\$177.174,07, em 28/01/2025, 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-5 supra, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, CPF ° 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento datado de 18 de julho de 2024, fls. 064 do livro 3605-P, sob nº de ordem 061335 oriunda da procuração datada de 26 de abril de 2024 fls. 197 do livro 3598-P ambas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. **O laudêmio foi recolhido** conforme guia nº 33368. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568 002/504866 - R\$1.805,16 - 1568.AB784921-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marey M. Amaral
Escriturante Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escriturante Autorizado

aodj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **179560**, 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, 13 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

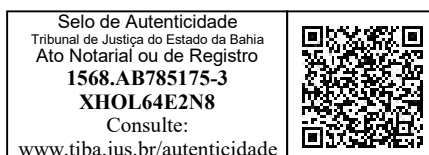
Numero do Protocolo: 559.326
DAJE: 504869 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. mrsj



559.326

13/03/2025 17:28:46 mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KGQ4-5D48R-KSR8B-AJHBF

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5KGQ4-5D48R-KSR8B-AJHBF>

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

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