



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 **44.495**
Ficha: **01F**
Data: **26/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002477961%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **203** de porta, do Bloco **08**, e **2034461** 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 70 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 o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-04 da Matrícula 42.660. Dou fé. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE **324715** série **019** R\$ **15,00** Selo **1445.AB099592-0**

AV-01. - M.44.495. - Protocolo nº **106.612. - Camaçari, 21 de março de 2018. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA -** Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0280534-7**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 08 de fevereiro de 2018, do qual arquivou uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-04** da matrícula **42.660**, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 09 de abril de 2018. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE **548169** Série **020** R\$ **55,80** Selo **1445.AB114751-5**

R-02. - M.44.495. - Protocolo nº **106.612. - Camaçari, 21 de março de 2018. - 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 **8.7877.0280534-7** - 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 08 de fevereiro de 2018, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador, Rafael Freitas Barreto, brasileiro, solteiro, analista de crédito imobiliário, portador da Cédula de Identidade nº 09.620.777-98 SSP/BA., e do CPF/MF nº 027.197.615-24, 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 **ALBERTINA DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, enfermeira e nutricionista, filha de Alberto Gonçalves Teixeira e de Estelita dos Santos Teixeira, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 000452445 COREN/BA., e do CPF/MF nº 779.914.195-68, residente e domiciliada na Rua João José Rescala Torre Manac, 199, Apartamento 104, Imbuí, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 145.471,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 31.070,42**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 2.675,58**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.645,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 110.080,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.268,30**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 145.471,00**. Dou fé. Camaçari, 09 de abril de 2018. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE

Continua no verso.

548019 Série 020 R\$ 384,10 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB114752-3

R-03. - M.44.495. - Protocolo nº **106.612. -** Camaçari, 21 de março de 2018. - **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, **ALBERTINA DOS SANTOS TEIXEIRA**, 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\$ 110.080,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **6,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **6,6971% a.a.**, com data da primeira prestação **07/03/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 721,73**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 137.600,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 09 de abril de 2018. A Oficiala. Itamaine Santos Valente

DAJE

548126 Série 020 R\$ 355,00 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB114753-1

AV-04. - M.44.495. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **203**, do **BLOCO 08**, 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. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE 092265 Série 023 R\$ 70,00 Selo 1445.AB151723-1



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

44.495

02F

CNM

007484.2.0044495-58

AV-05. - M.44.495 - Protocolo nº 166.588 - Camaçari, 22 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **ALBERTINA DOS SANTOS TEIXEIRA**, 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0280534-7**, firmado em 08 de fevereiro 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 181.578,50**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 28 de agosto de 2025. A Oficiala. *Itamarino Santos*

Valente

DAJE 9999.035.272606 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.215290 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB426949-2

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 192.172

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44495** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 01 de setembro 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 1445.002.215291 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDQ39-8K7BT-6C5S9-FM76D

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JDQ39-8K7BT-6C5S9-FM76D>

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

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