

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.019

01F

FICHA
01F

180.019

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,003098594, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **002** - TIPO A, localizado no Pavimento Térreo, da **TORRE 01**, 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, área real de uso comum de 11,7103m², com a vaga de garagem nº 2 - **Descoberta Livre**, localizada no **Pavimento 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 18/02/2020 nº 383.847**. Salvador, 17 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Marcy Amaral*

DAJE 9999/24/537473 - R\$16,08 - 1568.AB324412-7.

dvss

AV-1/180.019 - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE - Prenotado em 18/02/2020 nº 383.847: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-16 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, 17 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Marcy Amaral*

DAJE 9999/24/518675 - R\$35,00 - 1568.AB324733-9.

dvss

AV-2/180.019 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/02/2020 nº 383.847: De acordo com o requerimento datado de 17 de fevereiro de 2020, 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 **943.632-4**. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Marcy Amaral*

DAJE 9999/24/507183 - R\$70,00 - 1568.AB324734-7.

dvss

AV-3/180.019 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.728: Procedeu-se a presente averbação de ofício na forma do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para retificar o texto de abertura da presente matrícula, fazendo constar que onde se lê: Edificado em área de terreno próprio, **leia-se: Edificado em área de terreno foreiro ao Município de Salvador**, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: *Marcy Amaral*

DAJE 1568/2/131421 - ISENTO - 1568.AB334115-7

iso

AV-4/180.019 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 22/09/2020 nº 392.824: 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, 25 de setembro de 2020. DAJE

9999/026/143386 - R\$72,66 - 1568.AB361932-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ssr

R-5/180.019 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 22/09/2020 nº 392.824: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de julho de 2020, contrato nº 8.7877.0887601-7, devidamente

Continua no verso.

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
180.019

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula, vendeu a **RICARDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, CI nº 20.625.655-85 SSP/BA e CPF nº 068.605.185-88, residente e domiciliado na Rua da Presidente Dutra, nº 130, Apt 01, Bairro da Paz em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$180.186,07**. Forma de pagamento: **R\$39.274,58** com recursos próprios; **R\$4.472,59** com recursos do FGTS; **R\$1.207,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$135.231,90** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$91.378,45**. O ITIV foi recolhido, transação nº 606943, no valor de R\$5.405,58, sobre avaliação fiscal de **R\$180.186,07**, em 09/09/2020. O **Laudêmio** foi recolhido, sob nº 28675 no valor de R\$527,98 em 26/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/143343 - R\$672,20 - 1568.AB361934-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

SSR

R-6/180.019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 22/09/2020 nº 392.824:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-05 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, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$135.231,90** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **09/08/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **15/08/2020**, no valor total inicial de **R\$880,96** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$173.800,00**. 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, 25 de setembro de 2020. DAJE 9999/026/143374 - R\$415,24 - 1568.AB361935-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

SSR

AV-7/180.019 - 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 **002** da **TORRE 01** 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 1568/2/238850 - R\$41,95 - 1568.AB489374-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

MPV

AV-8/180.019 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/02/2025 nº 475.873: A requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733064, no valor de R\$5.441,38, sobre avaliação fiscal de R\$181.379,25, em 06/02/2025, 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-6 supra, 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

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

180.019

02F

CNM

008391.2.0180019-93

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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 11 de março de 2025. DAJE 1568 002/504616 - R\$1.805,16 - 1568.AB783897-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

aodj



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180019**, 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, 12 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 558.950
DAJE: Serie:
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. sksb

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



558.950

12/03/2025 08:35:34 sksb





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VU8L-SM4AM-86HLS-PSTLF

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5VU8L-SM4AM-86HLS-PSTLF>

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

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