



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

189.537

01F

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

CNM

CNM: 008391.2.0189537-57

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,005204539%, que corresponderá ao **APARTAMENTO de nº 104 PCD do BLOCO 05**, localizado no 1º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DO ORIENTE**, situado na Rodovia BA-526, Cassange, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será edificado em área terreno próprio com **10.518,59m²**.

ACESSÃO: Será composto de sala, dois quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço, área real total de 66,6575m², área real privativa coberta padrão de 43,76m², área real de uso comum de 10,3975m², com a vaga de garagem nº 43- PCD - **Descoberta Livre**, do Tipo Grande, com área real de garagem de 12,50m², localizada no Pavimento Térreo.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 20 de março de 2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls 023/025, sob número de ordem 670287, do Livro 1684, registrada no R-5 da matrícula 19.205 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **182.452** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 419.179 datada de 28/12/2021. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/239796 – R\$9,63 - 1568.AB488014-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Riachado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mrsv

AV-1/189.537 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.179: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-4** da matrícula nº **182.452** desta serventia, 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, 11 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/239640 – R\$41,95 - 1568.AB488028-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Riachado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mrsv

AV-2/189.537 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.179: De acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº **957.082-9**. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/239189 – R\$83,90 - 1568.AB488076-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Riachado
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mrsv

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBEY9-DWDYR-RK4T9-GGMPT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0189537-57

AV-3/189.537 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 10/02/2022 nº 421.149:

Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.1 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/247206 - R\$41,95 - 1568.AB491961-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mepc

R-4/189.537 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/02/2022 nº 421.149: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 15 de dezembro de 2021, contrato nº 1.7877.0147315-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **VALDECI RAMOS DA SILVA**, brasileiro, separada judicialmente, servidora público estadual, CNH nº 051.917.572-07 DETRAN/BA e CPF nº 487.963.795-53, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº38, Santo Antonio, em Candeias/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$203.499,99**. Forma de pagamento: **R\$35.020,89** com recursos próprios e **R\$168.479,10** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$123.640,72. O ITIV foi recolhido, transação nº 645866, no valor de R\$5.250,30, sobre avaliação fiscal de **R\$203.499,99**, em 04/02/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/247202 - R\$776,39 - 1568.AB491962-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

mepc

R-5/189.537 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/02/2022 nº 421.149:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, a proprietária 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, Brasília/DF, pelo valor de **R\$168.479,10** que será pago por meio de **301** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **22/01/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **10/01/2022**, no valor total inicial de **R\$1.940,53** com juros nominal de 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$187.199,00**. 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, 23 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/247204 - R\$776,39 - 1568.AB491963-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizada

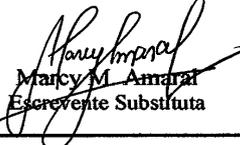
mepc

AV-6/189.537 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 23/05/2023 nº 442.426:

Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-11 da matrícula nº 182.452 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2023. DAJE 9999/31/120348, 1568/2/371073 - R\$10.984,58 - 1568.AB619756-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

Continuação na ficha nº 02



568.269

23/05/2025 15:57:08 epbs

pag. 2
Continua na página 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

189.537

02F

CNM

008391.2.0189537-57

AV-7/189.537 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/04/2025 nº 480.552: Conforme documentação datada de 30 de abril de 2025 e documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rodovia BA-526, nº 1741, Cassange**. Dou fé. Salvador, 26 de maio de 2025. DAJE 1568/002/526090 - R\$97,52 - 1568.AB806959-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

aodj

AV-8/189.537 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/04/2025 nº 480.552: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$5.877,50 em 07/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$195.916,75- transação nº 738582 .Dou fé. Salvador, 26 de maio de 2025. DAJE 1568/002/526092 - R\$1.805,16 - 1568.AB806960-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

aodj

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBY9-DWDYR-RK4T9-GGMPT>

de



568.269



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **189537**, 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, 28 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBY9-DWDYR-RK4T9-GGMPT>

de
Numero do Protocolo: 568.269
DAJE: 893518 Serie: 34
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código **HASH:4dyzap94dx**

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. epbs



568.269

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568.AB808294-0 7S7DJXT5GR Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--