



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

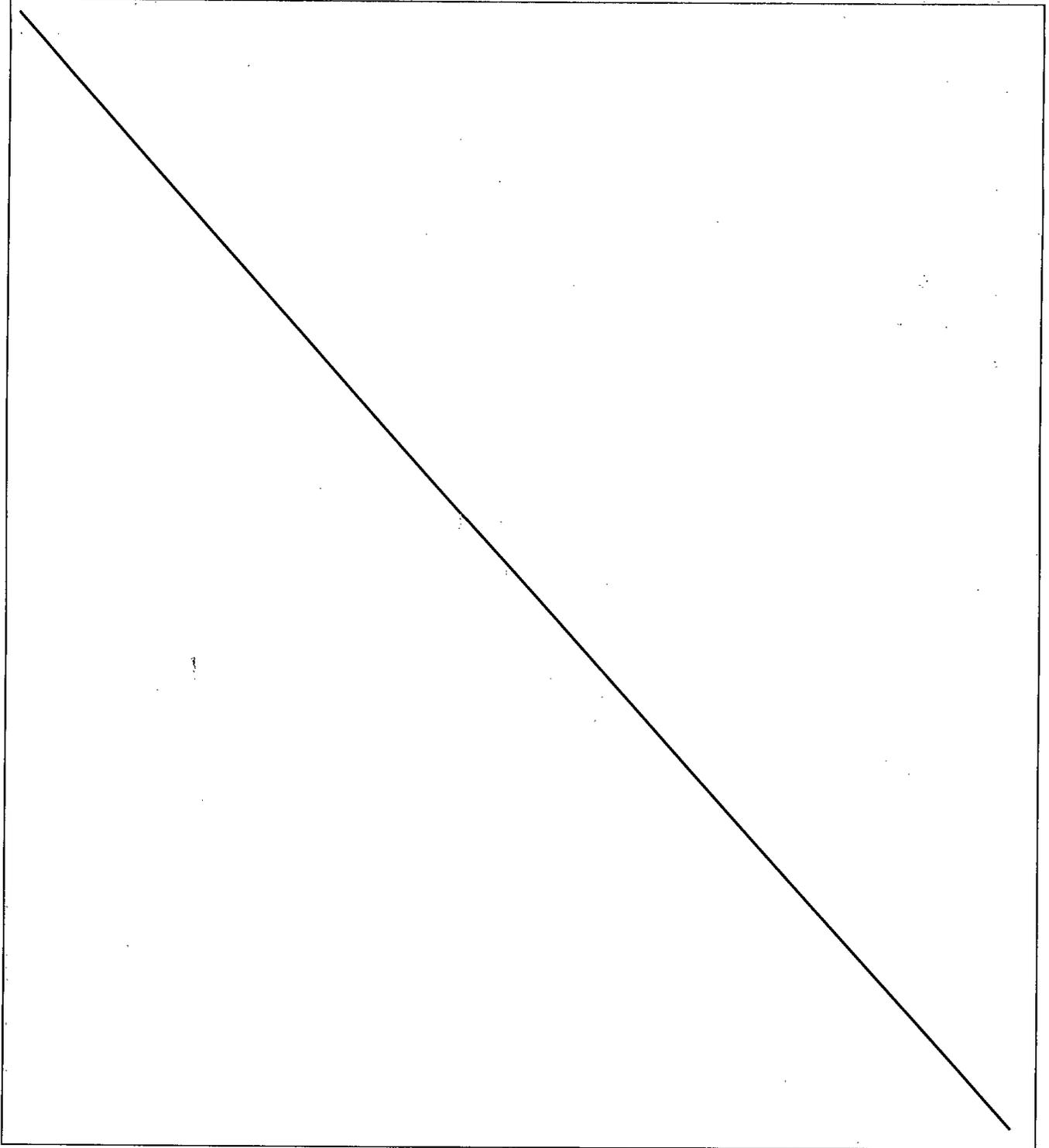
Matrícula nº 47.540

Ficha: 01F

Data: 16/08/2018

FRAÇÃO IDEAL de **0,001547148%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **403** de porta, do Bloco **30**, e **2037379** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DO CACAU**", 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) banheiro, circulação, sala estar/jantar, cozinha americana com área de serviço, com área real total de **58,9596m²**, área real privativa coberta padrão de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **7,8796m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 437 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 **42.822** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE 470855 série 021 R\$ 9.881,60 Selo 1445.AB127535-1





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



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **47.540**
Ficha: **02F**
Data: **29/06/2021**

AV-01. - M.47.540. - Protocolo nº **127.721. -** Camaçari, 12 de maio de 2021. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.1074140-9**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 05 de fevereiro de 2021, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE**: 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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-184** da Matrícula **42.822**. Dou fé. Camaçari, 29 de junho de 2021. A Oficiala. *Saulo Rocha Monteiro*

DAJE **9999.027.310531 R\$ 53,20** DAJE **1445.002.045827 R\$ 18.680,06** Selo **1445.AB222265-0**

AV-02. - M.47.540. - Protocolo nº **131.385. -** Camaçari, 14 de setembro de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1163538-6**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 07 de junho de 2021, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-184** da matrícula **42.822**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 27 de setembro de 2021. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **1445.002.053355 R\$ 75,78** Selo **1445.AB235769-6**

R-03. - M.47.540. - Protocolo nº **131.385. -** Camaçari, 14 de setembro de 2021. - **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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1163538-6** - 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 07 de junho de 2021, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Débora Passos Lima Teles, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário, filha de Rafael Barbosa Lima Filho e de Dulcinete Prata dos Passos, portadora da Cédula de Identidade nº 09.503.353-04 SSP/BA., e do CPF/MF nº 824.259.225-04, constituída nos termos da Procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls. 02/09, do livro nº 2412, em 10 de dezembro de 2020, **VENDEU a ROMARIO DOS REIS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Mario Nunes Barbosa e de Rita de Cassia de Santana dos Reis, portador da Cédula de Identidade nº 20.106.540-13 SSP/BA., e do CPF/MF nº 863.308.055-98, residente e domiciliado na 3ª Travessa Raposo Tavares, nº 90, A, Dom Avelar, em Salvador, Bahia; e **MIKAELE DOS SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, outros estudante, filha de Aurino Francisco Costa e de Maria de Fatima dos Santos, portadora da Carteira Profissional nº 2131203/00050 MTE/BA., e do CPF/MF nº 083.388.275-92, residente e domiciliada na Rua Blumenau, nº 30, E, Castelo Branco, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 155.900,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 36.952,97**, pagos através de transferência bancária; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 3.146,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 115.801,03**; Valor de Financiamento para Despesa Acessórias (Custas

Continua no verso.

Cartorárias: Registro e/ou ITBI): **R\$ 0,01**; Valor Total da Dívida: **R\$ 115.801,04**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.521,29**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 155.900,00**. Dou fé. Camaçari, 27 de setembro de 2021. A Oficiala. *Romário dos Reis Barbosa*

DAJE **9999.027.732279 R\$ 53,20** DAJE
1445.002.053352 R\$ 379,89 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB235770-0**

R-04. - M.47.540. - Protocolo nº **131.385**. - Camaçari, 14 de setembro de 2021. - **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, **ROMARIO DOS REIS BARBOSA**; e **MIKAELE DOS SANTOS COSTA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** 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\$ 115.801,04**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **12/03/2024** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **6,00% a.a.**, e taxa efetiva de **6,1677% a.a.**, com data da primeira prestação **16/07/2021**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 739,62**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 147.700,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 27 de setembro de 2021. A Oficiala. *Romário dos Reis Barbosa*

DAJE
1445.002.053353 R\$ 400,29 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB235772-6**

AV-05. - M.47.540. - Protocolo nº **144.482**. - Camaçari, 08 de março de 2023 - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, supra qualificada, datado de 28 de setembro de 2022, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO** de nº **403** de porta, do Bloco **30**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.822** do Empreendimento denominado **"SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DO CACAU"**, em 16 de março de 2023. Dou fé. Camaçari, 16 de março de 2023. A Oficiala. *Souza Rêgina Noronha*

DAJE **1445.002.111925**
R\$ 10.984,58 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB312645-0**

AV-06. - M.47.540 - Protocolo nº **164.436** - Camaçari, 27 de maio de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de maio 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 dos Devedores, **ROMARIO DOS REIS BARBOSA**, e **MIKAELE DOS SANTOS COSTA**, acima qualificados, 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.1163538-6**, firmado em 07 de junho de 2021, 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\$ 195.382,49** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 02 de junho de 2025. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE **9999.034.897956 R\$ 68,48** DAJE **1445.002.204769 R\$ 1.736,68** Selo **1445.AB416075-0**



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



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 187.000

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 47540 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, 03 de junho 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 1445.002.204770 R\$ 113,72

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB416224-8
J9RFUTQ3L8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUC3L-2Z8H3-ZHB7Q-H9EEE

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/RUC3L-2Z8H3-ZHB7Q-H9EEE>

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

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