



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



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

Matrícula nº **48.117**  
Ficha: **01F**  
Data: **01/10/2018**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,003284276%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **404** de porta, do Bloco **01**, e **2038504** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DOS COQUEIROS**", 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) banho, circulação, sala estar / jantar, cozinha americana com área de serviço, com área real total de **60,3147m²**, área real privativa coberta padrão de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **9,2347m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 312 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 **42.820** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Janaína Santos Valente

DAJE **824585** série **021 R\$ 4.632,00** Selo **1445.AB131768-2**

**AV-01. - M.48.117. -** Protocolo nº **109.840. -** Camaçari, 03 de setembro de 2018. - **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE** - 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 S.A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0408307-1**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 26 de julho de 2018, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** 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 - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-07** da Matrícula **42.820**. Dou fé. Camaçari, 01 de outubro de 2018. A Oficiala. Janaína Santos Valente

DAJE **750777** Série **021 R\$ 8.306,97** red.50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB131769-0**

**AV-02. - M.48.117. -** Protocolo nº **111.982. -** Camaçari, 17 de dezembro de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0482607-4**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26 de novembro de 2018, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-07** da matrícula **42.820**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 14 de janeiro de 2019. A Oficiala. Janaína Santos Valente

DAJE **515543** Série **022 R\$ 67,20** Selo **1445.AB140663-4**

**R-03. - M.48.117. -** Protocolo nº **111.982. -** Camaçari, 17 de dezembro 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 - CONTRATO nº 8.7877.0482607-4** - 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 26 de novembro de 2018, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador William Santana De Jesus, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, assistente de crédito imobiliário, portador da Cédula de Identidade nº 1290056145 SSP/BA., e do CPF/MF nº 045.772.825-

Continua no verso.

69, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 79 do livro nº 2227, em 26 de abril de 2018, **VENDEU** a **DANIEL MOREIRA DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor publico federal, filho de Jorge Santos da Paixão e de Valdete Santos Moreira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06390405610-DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 051.072.345-42, residente e domiciliado na Ld Nordestina, 38, Nordeste, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 147.096,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 29.419,20**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 117.676,80**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.147,73**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 147.096,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de janeiro de 2019. A Oficiala. Josima Santos Valente

DAJE

**515457 Série 022 R\$ 384,10 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB140664-2**

**R-04. - M.48.117. -** Protocolo nº **111.982. -** Camaçari, 17 de dezembro 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, **DANIEL MOREIRA DA PAIXÃO**, acima qualificado, na qualidade de devedor 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\$ 117.676,80** correspondente a Prazos: de construção/legalização **34 meses** e de Amortização **360 meses** parcelas, com taxa de juros nominal de **8,1600% a.a.**, e taxa efetiva de **8,4722% a.a.**, com data da primeira prestação **25/12/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 924,31**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 149.400,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de janeiro de 2019. A Oficiala. Josima Santos Valente

DAJE

**515484 Série 022 R\$ 355,00 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB140665-0**

**AV-05. - M.48.117. -** Protocolo nº **124.785. -** Camaçari, 15 de janeiro de 2021. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, supra qualificada, datado de 21 de setembro de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **404**, do Bloco **01**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.820** do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DOS COQUEIROS**", em 04 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 04 de fevereiro de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE

**1445.002.035540 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB204405-1**

**AV-06. - M.48.117 -** Protocolo nº **153.349 -** Camaçari, 15 de março de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **DANIEL MOREIRA DA PAIXÃO**, acima qualificado, 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 - CONTRATO nº 8.7877.0482607-4**, firmado em 26 de novembro 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 169.585,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 15 de abril de 2024. A Oficiala. Renezi de Brito

Continua no verso.



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMAÇARI  
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

48.117

03F

CNM

007484.2.0048117-56

DAJE 1445.002.148787 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.152578 R\$ 1.656,04 Selo 1445.AB361191-0

### PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 162.932

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 48117 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, 19 de abril de 2024. A Oficiala.

Emols.: R\$52,38 Tx. Fiscalização: R\$37,19 FECOM: R\$14,31 Defensoria Públ.: R\$1,40 PGE: R\$2,08 FMMP/BA: R\$1,08 **TOTAL: R\$108,44**

DAJE 1445.002.152579 R\$ 108,44

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.AB361849-3  
ZLDLFREOD1  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: 162.932



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RNR9H-C9T5L-E9GPA-EGNF7

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/RNR9H-C9T5L-E9GPA-EGNF7>

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

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