



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 **45.872**
Ficha: **01F**
Data: **15/03/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002608269%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **102** de porta, do Bloco **19**, e **2036733** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - COSTA DO DESCOBRIMENTO**", 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 **60,5195m²**, área real privativa coberta padrão de **40,28m²**, área real estacionamento de **12,50m²**, e área real de uso comum de **7,7395m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 52 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 **42.819** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE **336575** série **020 R\$ 15,44** Selo **1445.AB113333-6**

AV-01. - M.45.872. - Protocolo nº **107.394. -** Camaçari, 09 de maio 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 SA E CAIXA ECONOMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0280576-2**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 28 de dezembro de 2017, 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-09** da Matrícula **42.819**. Dou fé. Camaçari, 16 de maio de 2018. A Oficiala. *Tomacina Santos Valente*

DAJE **673821** série **020 R\$ 67,20** Selo **1445.AB118361-9**

AV-02. - M.45.872. - Protocolo nº **109.071. -** Camaçari, 25 de julho de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0291734-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de fevereiro de 2018, do qual arquivou uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-09** da matrícula **42.819**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 01 de agosto de 2018. A Oficiala. *Tomacina Santos Valente*

DAJE **124711** Série **021 R\$ 67,20** Selo **1445.AB126229-2**

R-03. - M.45.872. - Protocolo nº **109.071. -** Camaçari, 25 de julho 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 8.7877.0291734-0** - 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 23 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,

Continua no verso.

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 **VALNEI DE OLIVEIRA LEITE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, filho de Crispim Martins Leite e de Vera Lucia de Oliveira Leite, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01778850540 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 815.324.075-72, residente e domiciliado na Rua dos Ferroviários, 85 E, Plataforma, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 138.573,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 31.133,00**; 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\$ 107.440,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.993,50**; Avaliação para fins de pagamento de IIV: **R\$ 138.573,00**. Dou fé. Camaçari, 01 de agosto de 2018. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE

825446 Série **020 R\$ 384,10** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB126230-6**

R-04. - M.45.872. - Protocolo nº **109.071. -** Camaçari, 25 de julho 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, **VALNEI DE OLIVEIRA LEITE**, 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\$ 107.440,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,11% a.a.**, com data da primeira prestação **23/03/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 815,03**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 134.300,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 01 de agosto de 2018. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE

824939 Série **020 R\$ 355,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB126231-4**

AV-05. - M.45.872. - Protocolo nº **127.788. -** Camaçari, 14 de maio 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 **102**, do Bloco **19**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.819** do Empreendimento denominado **"SOLAR DA COSTA - COSTA DO DESCOBRIMENTO"**, em 25 de maio de 2021. Dou fé. Camaçari, 25 de maio de 2021. A Oficiala. *Saulo Nollha Moreira*

DAJE

1445.002.036245 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB218917-3**



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

Rua do Contorno, 6, Edif. 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

45.872

02F

CNM

007484.2.0045872-98

AV-06. - M.45.872 - Protocolo nº 161.097 - Camaçari, 03 de janeiro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **VALNEI DE OLIVEIRA LEITE**, 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 8.7877.0291734-0**, firmado em 23 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**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 155.895,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de janeiro de 2025. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE 9999.034.209941 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.186875 R\$ 1.049,80 Selo 1445.AB397685-3

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 178.476

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 45872 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, 15 de janeiro de 2025. 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 1445.002.186876 R\$ 108,44

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WUEXG-JFB3R-X7RGQ-7M5F9

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/WUEXG-JFB3R-X7RGQ-7M5F9>

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

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