

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

180.356

01F

FRAÇÃO IDEAL de 0,001966330, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 004 localizado no Térreo, do **BLOCO 13**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE SERRA VILLE**, situado na Rua Joaquim Ferreira, s/nº - Jardim das Margaridas, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de 2 quartos, 1 banheiro, sala estar/jantar, circulação, cozinha americana com área de serviço, com área real total de 60,7489m², área real privativa coberta padrão de 41,40m², área real de uso comum de 9,9989m², com a vaga de garagem nº 199 - **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 171.842 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578**. Salvador, 13 de maio de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL:

DAJE 9999/24/547069 - R\$16,08 - 1568.AB329566-0. mepe

AV-1/180.356 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-9 da matrícula nº 171.842, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL:

DAJE 9999/24/546540, 9999/25/494373 - R\$72,66 - 1568.AB330021-3. mepe

AV-2/180.356 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578: De acordo com o requerimento datado de 17 de abril de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 942.853-4. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL:

DAJE 9999/24/537080, 9999/25/493972 - R\$72,66 - 1568.AB330023-0. mepe

AV-3/180.356 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.690: 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, 18 de maio de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL:

DAJE 9999/025/365069 - R\$72,66 - 1568.AB331871-6. mepe

R-4/180.356 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.690: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de janeiro de 2020, contrato nº 8.7877.0637168-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por Tamires de Jesus da Silva, analista de crédito imobiliário, CNH nº 052.522.874-18 DETRAN/BA e CPF nº 026.294.765-02 com endereço comercial nesta Capital, nos termos na procuração lavrada às fls. 072/079 do Livro 2277 em 15/01/2019 no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu a **MILENE GOMES PINTO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 06.982.705-25 SSP/BA e CPF nº 684.219.665-53, residente e domiciliada na Rua Jenner Augusto da Silveira, nº 43, Parque São Cristóvão em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$128.000,00**. Forma de pagamento: **R\$24.557,51** com recursos próprios; **R\$8.627,59** com recursos do FGTS; **R\$9.455,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$85.359,90** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$115.949,38. O ITIV foi recolhido, transação

Continua no verso.

FICHA
01V

180.356

MATRÍCULA Nº

nº 598312, no valor de R\$3.840,00, sobre avaliação fiscal de **R\$128.000,00**, em 13/03/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/365112 - R\$415,24 - 1568.AB331872-4.

mepe

R-5/180.356 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.690:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, MILENE GOMES PINTO, já qualificada acima, 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, neste ato representado por Pedro Maciel Dantas Portugal, brasileiro, casado, economiário, CI nº 08.683.568-83 SSP/BA e CPF nº 008.888.865-78, residente e domiciliado nesta Capital, conforme certidão datada de 15/04/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 185/186 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$85.359,90** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas /e amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **25/07/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **02/03/2020**, no valor total inicial de **R\$490,25** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$146.400,00**. 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, 18 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/364707 - R\$383,79 - 1568.AB331873-2.

mepe

AV-6/180.356 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.382:

Conforme requerimento datado de 24 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-513 da matrícula nº 171.842 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 19 de maio de 2022. DAE 1568/2/265091 - R\$41,95 - 1568.AB517905-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

AV-7/180.356 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.598:

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Joaquim Ferreira, nº 553 - Jardim das Margaridas**. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2025. DAJE 1568/2/513526 - ISENTO- 1568.AB792673-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjsj

AV-8/180.356 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.598:

A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de março de 2025, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735807, no valor de R\$5.957,97, sobre avaliação fiscal de R\$198.598,84, em 10/03/2025, 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 do fiduciário e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R-5 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento

Continua na Ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

180.356

02F

CNM

008391.2.0180356-52

datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da 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, A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de abril de 2025. DAJE 1568/2/512021 - R\$1.805,16 - 1568.AB792674-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180356**, 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, 07 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 562.521
DAJE: 512022 Serie: 2
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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U226C-ECCF4-GUHSB-UC4HF

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U226C-ECCF4-GUHSB-UC4HF>

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

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