

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

180.301

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01F

180.301

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001966330, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **004** localizado no Térreo, do **BLOCO 06**, 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 banho, 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 8,9989m², com a vaga de garagem nº **83 - 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 9999/24/546712 - R\$16,08 - 1568.AB329508-2.

mepe

AV-1/180.301 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-10 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 9999/24/546014, 9999/25/494229 - R\$72,66 - 1568.AB329726-5.

mepe

AV-2/180.301 - 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 arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº **942.942-5**. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/24/536927, 9999/25/494096 - R\$72,66 - 1568.AB329726-5.

mepe

AV-3/180301 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 11/05/2020 nº 385.888: 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, 20 de maio de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/025/401451 - R\$72,66 - 1568.AB332205-5.

ssr

R-4/180.301 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/05/2020 nº 385.888: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de setembro de 2019, contrato nº 8.7877.0677379-2, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por William Santana de Jesus, brasileiro, assistente de crédito imobiliário, CI nº 12.900.561-45 SSP/BA e CPF nº 045.772.825-69, com endereço comercial nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração lavrada às fls. 072/079 do Livro 2277 em 15/01/2019 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu a **VANUSIA DE JESUS SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 16.286.984-38 SSP/BA e CPF nº 023.054.135-64, residente e domiciliada na Rua do Dende, nº 54, Itapuã, Cx 2 em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$142.496,49**. Forma de pagamento: **R\$28.349,32** com recursos próprios; **R\$377,17** com recursos do FGTS; **R\$23.200,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$90.570,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$115.949,38**. O **ITIV** foi

Continua no verso.

FICHA
01V

180.301

MATRÍCULA Nº

recolhido, transação nº 598670, no valor de R\$4.274,89, sobre avaliação fiscal de **R\$142.496,49**, em 23/03/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/401419 - R\$415,24 - 1568.AB332206-3.

SSR

R-5/180.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/05/2020 nº 385.888:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-04 supra, VANUSIA DE JESUS SILVA, 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Ana Paula Carvalho Silva, brasileiro, casada, economiário, CI nº 08.051.179-11 SSP/BA e CPF nº 791.602.555-87, residente e domiciliado nesta Capital, conforme certidão datada de 18/02/2020 do instrumento público de subestabelecimento lavrado às folhas 185/186 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de **R\$90.570,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **15/08/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **05/11/2019**, no valor total inicial de **R\$509,94** 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, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/025/401420 - R\$383,79 - 1568.AB332207-1.

SSR

AV-6/180.301 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.377:

Conforme requerimento datado de 24 de março 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, 18 de maio de 2022. DAJE 1568/2/264769 - R\$41,95 - 1568.AB517194-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

AV-7/180.301 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/05/2025 nº 481.939:

Conforme requerimento datado de 21 de maio de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rua Joaquim Ferreira, nº 553, Jardim das Margaridas**, com inscrição imobiliária municipal nº **942.987-5**. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2025. DAJE 1568/002/532928 - R\$97,52 - 1568.AB815145-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

hds

AV-8/180.301 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 22/05/2025 nº 481.939:

Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 21 de maio 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, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento 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 pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

180.301

02F

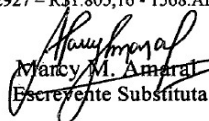
CNM

008391.2.0180301-23

ITIV foi recolhido no valor de R\$6.384,53 em 19/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$212.817,60, transação nº 741707. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2025. DAJE 1568/002/532927 - R\$1.805,16 - 1568.AB815146-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

hds

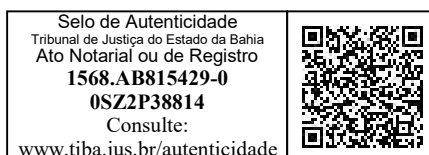


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180301**, 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, 17 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 570.756
DAJE: 532931 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
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. mrsj





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QFBLZ-5NQ9L-X3VDL-BSEMQ

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/QFBLZ-5NQ9L-X3VDL-BSEMQ>

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

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