



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 **44.554**
Ficha: **01F**
Data: **26/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002477961%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **202** de porta, do Bloco **11**, e **2034520** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS COQUEIROS**", situado na Rua Sítio de Assis, sobre a área de terra Remanescente da maior porção de uma área de terra própria, designada como porção nº 01, originária do Lote nº 21 (vinte e um), do Loteamento denominado **COLÔNIA BOA UNIÃO**, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 quartos, 01 sanitário social, sala, cozinha com área de serviço, com área real total de **60,0441m²**, área real privativa de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **8,9641m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 226 descoberta livre. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **42.660** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 42.660. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **334573** série **019** R\$ **15,00** Selo **1445.AB099674-8**

AV-01. - M.44.554. - Protocolo nº **107.920. - Camaçari, 06 de junho de 2018. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA -** Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0268436-1**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05 de março de 2018, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula 42.660, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 12 de junho de 2018. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **607681** Série **020** R\$ **67,20** Selo **1445.AB121201-5**

R-02. - M.44.554. - Protocolo nº **107.920. - Camaçari, 06 de junho de 2018. - VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.0268436-1** - 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 05 de março 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, 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 ELIENE ALMEIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública municipal, filha de José Alves de Oliveira e de Edite Almeida de Oliveira, portadora da Cédula de Identidade nº 02.292.067-60 SSP/BA., e do CPF/MF nº 292.741.095-04, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, 31 A, Santo Antonio, em Candeias, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 146.905,08**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 38.072,08**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.645,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 107.188,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.340,85**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 146.905,08**. Dou fé. Camaçari, 12 de junho de 2018. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE

607617 Série **020** R\$ **384,10** Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB121202-3**

Continua no verso.

R-03. - M.44.554. - Protocolo nº **107.920. -** Camaçari, 06 de junho 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, **ELIENE ALMEIDA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 107.188,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **290 meses**, com taxa de juros nominal de **7,00% a.a.**, e taxa efetiva de **7,2290% a.a.**, com data da primeira prestação **04/04/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 858,53**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 137.600,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 12 de junho de 2018. A Oficiala. Samara Valente
DAJE
607639 Série 020 R\$ 355,00 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB121203-1

AV-04. - M.44.554. - Protocolo nº **114.639. -** Camaçari, 16 de maio de 2019. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **202**, do **BLOCO 11**, devidamente averbado a margem da matrícula **42.660** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS COQUEIROS"**, em 20 de maio de 2019. Dou fé. Camaçari, 20 de maio de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **092653 Série 023 R\$ 70,00 Selo 1445.AB151816-5**



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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

44.554

02F

CNM

007484.2.0044554-75

AV-05. - M.44.554 - Protocolo nº 166.258 - Camaçari, 13 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 31 de julho 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 da Devedora, **ELIENE ALMEIDA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0268436-1**, firmado em 05 de março 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\$ 181.578,50**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2025. A Oficiala. *Janaine Santos*

Uaiante
DAJE 9999.035.223864 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.213754 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB425475-4
PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 191.605

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44554** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 21 de agosto 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 1445.002.213755 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N9HNM-WYGW8-TXEPM-FQYD9

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/N9HNM-WYGW8-TXEPM-FQYD9>

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

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