



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 **44.379**
Ficha: **01F**
Data: **26/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002488146%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **303** de porta, do Bloco **02**, e **2034345** 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 **61,7809m²**, área real privativa de **40,28m²**, área real estacionamento de **12,50m²**, e área real de uso comum de **9,0009m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 396 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-04 da Matrícula 42.660. Dou fé. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE **311657** Série **019 R\$ 15,00** Selo **1445.AB099460-5**

AV-01. - M.44.379. - Protocolo nº **104.055. -** Camaçari, 11 de outubro de 2017. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0161357-6**, devidamente assinado pelo Interviente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27 de julho de 2017, do qual arquivou uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-04** da matrícula 42.660, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 09 de novembro de 2017. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE **676554** Série **019 R\$ 54,24** Selo **1445.AB103330-7**

R-02. - M.44.379. - Protocolo nº **104.055. -** Camaçari, 11 de outubro de 2017. - **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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 8.7877.0161357-6** - 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 27 de julho de 2017, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tamires de Jesus da Silva, brasileira, solteira, agente de atendimento metroviário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05548463910 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 026.294.765-02, 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 FRANK CERQUEIRA ARAUJO**, brasileiro, recepcionista, portador da Cédula de Identidade nº 02.842.941-95 SSP/BA., e do CPF/MF nº 891.689.335-68, e seu cônjuge, **MIRALVA MARIA DOS SANTOS ARAUJO**, brasileira, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 04.835.770-73 SSP/BA., e do CPF/MF nº 538.337.595-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na 2ª Travessa Netuno, 6, 2A, Pituaguá, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 140.414,01**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 25.959,21**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 2.013,57**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 7.164,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 105.277,23**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.294,04**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 140.414,01**. Dou fé. Camaçari, 09 de novembro de 2017. A Oficiala. *[Assinatura]*

Continua no verso.

DAJE

342164 Série **019 R\$ 373,28** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB103331-5**

R-03. - M.44.379. - Protocolo nº **104.055. -** Camaçari, 11 de outubro de 2017. - **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, **FRANK CERQUEIRA ARAUJO**, e seu cônjuge, **MIRALVA MARIA DOS SANTOS ARAUJO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** 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\$ 105.277,23**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **331 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **27/08/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 635,87**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 138.300,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 09 de novembro de 2017. A Oficiala. _____

DAJE

342177 Série **019 R\$ 345,00** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB103332-3**

AV-04. - M.44.379. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **303**, do **BLOCO 02**, 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 **060573** Série **023 R\$ 70,00** Selo **1445.AB151578-6**



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

44.379

02F

CNM

007484.2.0044379-18

AV-05. - M.44.379 - Protocolo nº 162.972 - Camaçari, 24 de março de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro 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 dos Devedores, **FRANK CERQUEIRA ARAUJO**, e sua cônjuge, **MIRALVA MARIA DOS SANTOS ARAUJO**, acima qualificados, 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 8.7877.0161357-6**, firmado em 27 de julho de 2017, 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\$ 192.428,04** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2025. A Oficiala. *Renata Ribeiro dos Santos*

DAJE 9999.034.607111 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.198419 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB410093-5

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 184.223

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44379** 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, 14 de abril 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 1445.002.198420 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S6U5M-XGKKZ-6BQ77-QF7T2

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/S6U5M-XGKKZ-6BQ77-QF7T2>

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

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