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) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br

1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos

Matrícula nº **53.569**
Ficha: **01F**
Data: **26/01/2022**

Livro nº 2 - Registro Geral

FRAÇÃO IDEAL de **0,003097722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **104** de porta, do Bloco **08**, e **2047285** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"SOLAR DE IBIZA"**, situado na Rua Principal de Portal de Abrantes, sobre a Área de terra própria desmembrada, designada como CONDOMÍNIO 01 - SOLAR DE IBIZA, situada na FAZENDA BOMFIM, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de sala estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho e cozinha, com área real total de **59,0096m²**, área real privativa coberta padrão de **38,40m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **9,8096m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 77 descoberta livre. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **49.327** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Saula Rocha Moreira
DAJE **1445.002.064853 R$ 6.163,20** Selo **1445.AB252289-1**

AV-01. - M.53.569. - Protocolo nº **133.563**. - Camaçari, 03 de dezembro de 2021. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0122025-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 29 de julho de 2021, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE**: 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-09** da Matrícula **49.327**. Dou fé. Camaçari, 26 de janeiro de 2022. A Oficiala. Saula Rocha Moreira
DAJE **1445.002.064445 R$ 83,90** Selo **1445.AB252513-0**

AV-02. - M.53.569. - Protocolo nº **135.131**. - Camaçari, 07 de fevereiro de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **1.7877.0147251-6**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 15 de dezembro de 2021, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-09** da matrícula **49.327**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos
DAJE **1445.002.069063 R$ 83,90** Selo **1445.AB256656-2**

R-03. - M.53.569. - Protocolo nº **135.131**. - Camaçari, 07 de fevereiro de 2022. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSO SBPE - CONTRATO** nº **1.7877.0147251-6** - 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 15 de dezembro de 2021, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Priscila Fernandes da Silva, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da Cédula de Identidade nº 08.943.775-02 SSP/BA, e do CPF/MF nº 012.466.785-60, com endereço comercial na Avenida Luiz Viana Filho, 6462, Edifício Wall Street, Patamares, em Salvador, Bahia, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9LRG2-G8UTC-DF7BL-KPF4Z.

02/09 do livro nº 2412, em 10 de dezembro de 2020, **VENDEU** a **JADIR PIRES ROSAS**, brasileiro, vendedor, filho de Antonio Pereira Rosas e de Aida Raimunda Pires Rosas, portador da Cédula de Identidade nº 03.421.608-18 SSP/BA., e do CPF/MF nº 512.344.325-87, e sua esposa, **ANA PAULA SALES PASSOS**, brasileira, administradora, filha de Edson Luis Borges Passos e de Jardelina Sales Passos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03544477669 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 829.616.895-20, casados sob o regime da separação total de bens, desde 18 de agosto de 2021, residentes e domiciliados na Rua Ariston B de Carvalho, nº 1.030, Bloco 30, apartamento 302, Brotas, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 159.512,87**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 44.012,87**, pagos através de transferência bancária; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 115.500,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 11.889,18**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 169.488,00**. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala.

DAJE **9999.028.654506 R$ 58,90** DAJE **1445.002.069060 R$ 1.493,88** Selo **1445.AB256657-0**

R-04. - M.53.569. - Protocolo nº **135.131**. - Camaçari, 07 de fevereiro de 2022. **- 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, **JADIR PIRES ROSAS**, e seu esposo, **ANA PAULA SALES PASSOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA 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$ 115.500,00** , correspondente a Prazos: de construção/legalização **27/08/2024** e de Amortização **298 meses**, com taxa de juros: **CONFORME CAMPOS C7, C7.1 e C7.2**, com data da primeira prestação **20/01/2022**, Sistema de Amortização **PRICE/TR**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS C8, C8.1 e C8.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 150.200,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. _____

DAJE **1445.002.069061 R$ 886,56** Selo **1445.AB256659-7**

AV-05. - M.53.569. - Protocolo nº **150.164**. - Camaçari, 23 de outubro de 2023. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, supra qualificada, datado de 17 de outubro de 2023, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **104**, do Bloco **08**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **49.327** do Empreendimento denominado **"SOLAR DE IBIZA"**, em 29 de novembro de 2023. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2023. A Oficiala.

DAJE

1445.002.138989 R$ 10.984,58 Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - PMCMV Selo **1445.AB345310-9**

AV-06. - M.53.569 - Protocolo nº **171.064** - Camaçari, 03 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **JADIR PIRES ROSAS**, e sua cônjuge, **ANA PAULA SALES PASSOS**, acima qualificados, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSO SBPE - CONTRATO** nº **1.7877.0147251-6**, firmado em 15 de dezembro de 2021, 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 - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R$ 220.000,00**, nos termos do inciso 7º do

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9LRG2-G8UTC-DF7BL-KPF4Z.

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
53.569	02F

CNM
007484.2.0053569-93

artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de março de 2026. A Oficiala.

DAJE **1445.002.236839 R$ 71,52** DAJE **1445.002.240199 R$ 1.814,14** Selo **1445.AB452899-4**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.436

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **53569** 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, 18 de março de 2026. A Oficiala.

Emols.: R$57,37 Tx. Fiscalização: R$40,74 FECOM: R$14,49 Defensoria Públ.: R$1,52 PGE: R$2,28 FMMP/BA: R$1,19 FEURB: R$1,19 **TOTAL: R$118,78**

DAJE **1445.002.240200 R$ 118,78**

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB453143-0
DHNDS9USXH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9LRG2-G8UTC-DF7BL-KPF4Z.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9LRG2-G8UTC-DF7BL-KPF4Z

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/9LRG2-G8UTC-DF7BL-KPF4Z

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9LRG2-G8UTC-DF7BL-KPF4Z.