



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
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **53.544**
Ficha: **01F**
Data: **26/01/2022**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003111061%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **503** de porta, do Bloco **06**, e **2047260** 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 **60,7518m²**, área real privativa coberta padrão de **38,40m²**, área real estacionamento de **12,50m²**, e área real de uso comum de **9,8518m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 287 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. *Sando Rallo Moreira*

DAJE **1445.002.064853 R\$ 6.163,20 Selo 1445.AB252289-1**

AV-01. - M.53.544. - 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. *Sando Rallo Moreira*

DAJE **1445.002.064416 R\$ 83,90 Selo 1445.AB252483-5**

AV-02. - M.53.544. - Protocolo nº **135.768. -** Camaçari, 09 de março de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **1.7877.0144945-0**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 21 de dezembro de 2021, do qual arqueei 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, 20 de abril de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **1445.002.075722 R\$ 83,90 Selo 1445.AB266495-5**

R-03. - M.53.544. - Protocolo nº **135.768. -** Camaçari, 09 de março 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 - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0144945-0** - 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 21 de dezembro de 2021, 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, filho de Nilvado Mendes Barreto e de Valmira Angélica de Freitas Barreto, 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 08/14, do livro nº 2464, em 22 de

Continua no verso.

setembro de 2021, **VENDEU** a **JEFFERSON GABRIEL DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico em eletrônica, filho de Raimundo Assis do Nascimento e de Maria Apolonia Menezes Gabriel, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07127660645 DETRAN/SP., e do CPF/MF nº 015.418.405-50, residente e domiciliado na Rua Cromos, 7, Casa 2, Jardim Macedonia, São Paulo, no estado de São Paulo, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 160.490,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 55.589,79**, pagos através de transferência bancária; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 104.900,21**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 11.940,37**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 180.364,90**. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.028.681306 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.075719 R\$ 717,49 Red. 50% 1^o Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB266496-3**

R-04. - M.53.544. - Protocolo nº **135.768. -** Camaçari, 09 de março 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, **JEFFERSON GABRIEL DO NASCIMENTO**, acima qualificado, na qualidade de devedor 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\$ 104.900,21**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **27/08/2024** e de Amortização **360 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\$ 148.300,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.075720 R\$ 443,28 Red. 50% 1^o Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB266498-0**

AV-05. - M.53.544. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **503**, do Bloco **06**, 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. *[Assinatura]*

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.53.544 - Protocolo nº **168.441 -** Camaçari, 05 de novembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 29 de outubro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **JEFFERSON GABRIEL DO NASCIMENTO**, acima qualificado, 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 - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0144945-0**, firmado em 21 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\$ 190.213,32**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 18 de novembro de 2025. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.225911 R\$ 1.805,16 Selo **1445.AB438243-4**



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



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 197.536

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **53544** 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, 25 de novembro 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 1445.002.225912 R\$ 113,72

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.AB438602-2
3ZRNNXEJ7R
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6N4BH-M7THF-4HVVA-WK3UV

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

Diva Costa De Oliveira (CPF ***.927.295-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6N4BH-M7THF-4HVVA-WK3UV>

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

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