



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 **46.152**
Ficha: **01F**
Data: **11/04/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002352350%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **301** de porta, do Bloco **08**, e **2035323** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DAS BALEIAS**", situado na Rua da Grama, sobre a área de terra própria situada no lugar denominado "**GRAMA**", no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos sem suíte, sala, cozinha com área de serviço, com área real total de **59,5633m²**, área real privativa coberta padrão de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **8,4833m²**, 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, 1º andar, sala 21, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **42.821** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Tamara*
Santos Valente

DAJE **481839** série **020 R\$ 15,44** Selo **1445.AB115091-5**

AV-01. - M.46.152. - Protocolo nº **106.887. -** Camaçari, 05 de abril de 2018. - **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE** - 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 FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0277291-0**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 24 de janeiro de 2018, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE**: 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 - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-07** da Matrícula **42.821**. Dou fé. Camaçari, 02 de maio de 2018. A Oficiala. *Tamara*
Santos Valente

DAJE **703465** série **020 R\$ 67,20** Selo **1445.AB116739-7**

AV-02. - M.46.152. - Protocolo nº **111.121. -** Camaçari, 05 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0429725-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28 de setembro de 2018, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-07** da matrícula **42.821**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 04 de dezembro de 2018. A Oficiala. _____
Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **219324** Série **022 R\$ 67,20** Selo **1445.AB137584-4**

R-03. - M.46.152. - Protocolo nº **111.121. -** Camaçari, 05 de novembro de 2018. - **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) - CONTRATO nº 8.7877.0429725-0** - 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 28 de setembro de 2018, 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

Continua no verso.

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 79/86, do livro nº 2227, em 26 de abril de 2018, **VENDEU a RAMON DA SILVA NUNES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, filho de Raimundo de Farias Nunes e de Ilza da Silva Nunes, portador da Cédula de Identidade nº 09.702.064-88 SSP/BA., e do CPF/MF nº 037.796.765-32, residente e domiciliado na Rua Abrantes, 30 R, Inocoop, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 145.782,28**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 37.207,89**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 1.257,40**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 9.989,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 97.327,99**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.824,43**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 145.782,28**. Dou fé. Camaçari, 04 de dezembro de 2018. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE

219249 Série 022 R\$ 384,10 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB137585-2

R-04. - M.46.152. - Protocolo nº 111.121. - Camaçari, 05 de novembro 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, **RAMON DA SILVA NUNES**, 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\$ 97.327,99**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **05/11/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 542,41**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 139.900,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de dezembro de 2018. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE

219295 Série 022 R\$ 355,00 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB137586-0

AV-05. - M.46.152. - Protocolo nº 124.591 - Camaçari, 05 de janeiro de 2021. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, supra qualificada, datado de 16 de julho de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **301**, do Bloco **08**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.821** do Empreendimento denominado **"SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DAS BALEIAS"**, em 19 de janeiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 19 de janeiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*

DAJE **1445.002.034843 R\$ 75,78 Selo 1445.AB203129-4**



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) 99937-3149
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

46.152

02F

CNM

007484.2.0046152-34

AV-06. - M.46.152 - Protocolo nº 169.590 - Camaçari, 19 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 04 de dezembro 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, **RAMON DA SILVA NUNES**, acima qualificado, 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) - CONTRATO nº 8.7877.0429725-0**, firmado em 28 de setembro 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 175.840,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fê. Camaçari, 22 de janeiro de 2026. A Oficiala. *Jamara Santos*

DAJE 9999.035.775149 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.233316 R\$ 1.817,18 Selo 1445.AB446185-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 201.306

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **46152** 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 fê. Camaçari, 28 de janeiro 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 1445.002.233317 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BQGF-YQAH5-YTKFW-V5R4L

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/3BQGF-YQAH5-YTKFW-V5R4L>

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

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