



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 **44.605**
Ficha: **01F**
Data: **26/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002477961%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **501** de porta, do Bloco **13**, e **2034571** 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 272 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. *Audrey*

Saldanhy Silva

DAJE **334589** série **019 R\$ 15,00** Selo **1445.AB099729-9**

AV-01. - M.44.605. - Protocolo nº **103.872. -** Camaçari, 05 de outubro de 2017. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0158440-1**, devidamente assinado pelo Interveniante Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27 de julho de 2017, do qual arquiviei 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, 26 de outubro de 2017. A Oficiala. *Audrey*

Saldanhy Silva

DAJE **154210** série **019 R\$ 54,24** Selo **1445.AB101726-3**

R-02. - M.44.605. - Protocolo nº **103.872. -** Camaçari, 05 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 - CONTRATO** nº **8.7877.0158440-1** - 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 27 de julho de 2017, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador, Denilson Short Silva, brasileiro, solteiro, tecnólogo em gestão financeira, portador da Cédula de Identidade RG nº 436778190 SSP/BA., e do CPF/MF nº 545.240.595-04, com endereço comercial em Salvador, Bahia conforme Procuração Pública, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls. 71 do Livro 2128, **VENDEU a JOSAFÁ DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.481.848-76 SSP/BA., e do CPF/MF nº 029.068.495-10, e sua esposa, **ANA LUCIA RODRIGUES VIEIRA**, brasileira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonne, portadora da Cédula de Identidade RG nº 06.822.573-38 SSP/BA., e do CPF/MF nº 822.843.935-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alto de Santa Barbara, 13, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 133.669,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 24.332,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.422,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 106.925,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.340,85**; Avaliação para fins de pagamento de ITII: **R\$ 133.669,00**. Dou fé. Camaçari, 26 de outubro de 2017. A Oficiala. *Audrey*

Saldanhy Silva

Continua no verso.

DAJE

154249 série **019 R\$ 373,28** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB101727-1**

R-03. - M.44.605. - Protocolo nº **103.872. -** Camaçari, 05 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, **JOSAFÁ DE OLIVEIRA VIEIRA**, e sua esposa, **ANA LUCIA RODRIGUES VIEIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, 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\$ 106.925,00** Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **5,6407% a.a.**, com data da primeira prestação **27/08/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 631,62**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 136.500,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 26 de outubro de 2017. A Oficiala. *Auguste Saldanha Silva*

DAJE

154322 série **019 R\$ 345,00** Red. 50%Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB101728-0**

AV-04. - M.44.605. - 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 **501**, do **BLOCO 13**, 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 **093577** Série **023 R\$ 70,00** Selo **1445.AB151889-0**



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

44.605

02F

CNM

007484.2.0044605-19

AV-05. - M.44.605 - Protocolo nº 162.969 - Camaçari, 24 de março de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05 de março 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, **JOSAFA DE OLIVEIRA VIEIRA**, e sua esposa, **ANA LUCIA RODRIGUES VIEIRA**, 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 - CONTRATO nº 8.7877.0158440-1**, 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\$ 162.265,65** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2025. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.034.607067 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.198352 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB410086-2

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 184.221

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44605** 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 1445.002.198355 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PKF7H-BVDHG-9GFTX-EBR9G

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/PKF7H-BVDHG-9GFTX-EBR9G>

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

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