



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

189.545

01F

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

CNM

CNM: 008391.2.0189545-33

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,005239228%, que corresponderá ao **APARTAMENTO PCD** de nº 304 do **BLOCO 05**, localizado no 3º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DO ORIENTE**, situado na Rodovia BA-526, Cassange, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será edificado em área terreno próprio com **10.518,59m²**.

ACESSÃO: Será composto de sala, dois quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço, área real total de 69,7269m², área real privativa coberta padrão de 43,76m², área real de uso comum de 10,4669m², com a vaga de garagem nº 35-PCD - Descoberta Livre, do Tipo PCD, com área real de garagem de 15,50m², localizada no Pavimento Térreo.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **08.343.492/0001-20**, com sede na Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 20 de março de 2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls 023/025, sob número de ordem 670287, do Livro 1684, registrada no R-5 da matrícula 19.205 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **182.452** deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 419.179 datada de 28/12/2021. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2022.
DAJE 1568/002/239796 – R\$9,63 - 1568.AB488014-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcio M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

mrsv

AV-1/189.545 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.179: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-4** da matrícula nº **182.452** desta serventia, em que figura como credor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/239669 – R\$41,95 - 1568.AB488038-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcio M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

mrsv

AV-2/189.545 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.179: De acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº **957.090-0**. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/239222 – R\$83,90 - 1568.AB488085-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Márcio M. Amaral
Escritor Substituta

Escritor Autorizado

mrsv

AV-3/189.545 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 03/02/2022 nº 420.885:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4F9C-Z349U-64CL7-DZYZZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS**
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0189545-33

Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.1 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/245773 - R\$41,95 - 1568.AB490860-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

R-4/189.545 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/02/2022 nº 420.885: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2021, contrato nº 1.7877.0142597-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JUSTINO DOS SANTOS NETO**, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório e raio x, CI nº 03.224.241-78 SSP/BA e CPF nº 509.233.405-30, residente e domiciliado na Avenida Cardeal da Silva, nº304, Federação, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$203.500,00**. Forma de pagamento: **R\$11.911,00** com recursos próprios; **R\$65.710,52** com recursos do FGTS e **R\$125.878,48** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$129.434,83. O ITIV foi recolhido, transação nº 645429, no valor de R\$5.494,50, sobre avaliação fiscal de **R\$203.500,00**, em 31/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/245771 - R\$776,39 - 1568.AB490861-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

R-5/189.545 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/02/2022 nº 420.885: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$125.878,48** que será pago por meio de 301 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 22/01/2024, com vencimento do primeiro encargo em 05/01/2022, no valor total inicial de **R\$1.160,30** com juros nominal de 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$191.589,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/245772 - R\$479,60 - 1568.AB490862-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcpe

AV-6/189.545 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 23/05/2023 nº 442.426: Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2023, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-11 da matrícula nº 182.452 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2023. DAJE 99993/1/120348, 1568/2/371073 - R\$10.984,58 - 1568.AB619756-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

agmm

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4F9C-Z349U-64CL7-DZYZZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA **FICHA**

189.545

02F

CNM

08391.2.0189545-33

Av-7/189.545 - RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.328: Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rodovia BA-526, nº 1741, Cassange, CEP 41.505-220**. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.549490 -isento - 1568AB8365470

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ABA

Av-8/189.545 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.328: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no **R-5** supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada] por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17/04/2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27/03/2025, às fls 100 e 101, livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de R\$6.043,02 em 30/06/2025, sobre avaliação fiscal de R\$201.434,12 - transação nº 746168. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2025. DAJE 1568.002.553394 - R\$ 1.805,16 - 1568AB8365488

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

ABA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4F9C-Z349U-64CL7-DZYZZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **189.545**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 486.328
DAJE: 1568.002.553395
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8368398
PGCU9C9PHV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4F9C-Z349U-64CL7-DZYYZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

