

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.515

01F

FICHA
01F

181.515

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001975596 que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 104 -localizado no 1º Pavimento, do **BLOCO 06**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE SERRA VILLE**, situado na Rua Joaquim Ferreira, s/n- Jardim das Margaridas, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de 2 quartos, 1 banho, sala estar/jantar, circulação, cozinha americana com área de serviço, com área real total de 62,7913m², área real privativa coberta padrão de 41,40m², área real de uso comum de 9,0413m², com a vaga de garagem nº 457 - **Descoberta Livre**, localizada no Pavimento Térreo, do Tipo Padrão e a vaga de garagem nº M44 - **Descoberta Livre**, localizada no Pavimento Térreo, do Tipo Moto, com área real de garagem de 12,35m². Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Estoril em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 171.842 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 13/08/2020 nº 390.957**. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/544211 - R\$16,08 - 1568.AB352673-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/181.515 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.957: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-10 da matrícula nº 171.842 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, 24/08/2020. DAJE 9999/25/912029 - R\$36,33 - 1568.AB352704-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-2/181.515 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.957: De acordo com o requerimento datado de 01 de julho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 943.130-6 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/52129, 9999/25/938891 - R\$72,66 - 1568.AB352736-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/181.515 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 19/01/2021 nº 400.459: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.7 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/161289 - R\$37,89 - 1568.AB393860-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

FICHA
01V

181.515

MATRÍCULA Nº

mepe

R-4/181.515 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/01/2021 nº 400.459: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de dezembro de 2020, contrato nº 8.7877.1042954-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JORGE DE JESUS RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, vigilante, CI nº 02.636.004-75 SSP/BA e CPF nº 284.163.255-53 e **ADRIANA FERREIRA MENDES**, brasileira, divorciada, serviços gerais, CI nº 05.206.174-44 SSP/BA e CPF nº 182.806.548-01, residentes e domiciliados na Rua Aratuba, nº 231, apartamento 102, Parque Bela Vista em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$162.900,00**. Forma de pagamento: **R\$35.304,10** com recursos próprios; **R\$9.315,90** com recursos do FGTS e **R\$118.280,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$124.741,93. O ITIV foi recolhido, transação nº 616130, no valor de R\$4.398,30, sobre avaliação fiscal de **R\$162.900,00**, em 15/01/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/026/728739 e 1568/002/161286 - R\$701,10 - 1568.AB393861-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

R-5/181.515 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/01/2021 nº 400.459: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, os proprietários alienaram 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de **R\$118.280,00** que será pago por meio de 260 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 15/08/2022, com vencimento do primeiro encargo em 25/01/2021, no valor total inicial de **R\$1.035,42** com juros nominal de 7,6600% a.a e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$147.900,00**. 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, 02 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/161288 - R\$433,09 - 1568.AB393863-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

AV-6/181.515 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.377: Conforme requerimento datado de 24 de março de 2022, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-513 da matrícula nº 171.842 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2022. DAJE 1568/2/264992 - R\$41,95 - 1568.AB517251-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

Continuação na ficha nº 02





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

181.515

02F

CNM

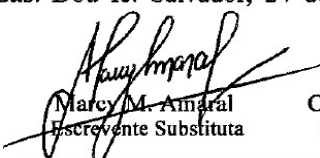
008391.2.0181515-67

AV-7/181.515 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.984:

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Joaquim Ferreira, nº 553, Jardim das Margaridas**. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/95606 - R\$97,52 - 1568.AB771309-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

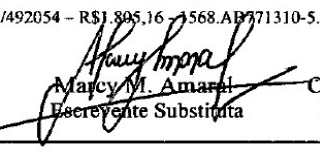
Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

phds

AV-8/181.515 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.984: A requerimento da credora fiduciária, datado de 02 de janeiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 728226, no valor de R\$5.846,53, sobre avaliação fiscal de R\$194.884,43, em 13/12/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-5 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/492054 - R\$1.895,16 - 1568.AB771310-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

phds



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181515**, 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"*. Salvador, 24 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

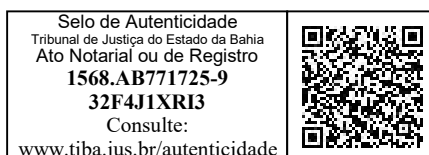
Numero do Protocolo: 553.973
DAJE: 492055 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



24/01/2025 15:48:28 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TM7B5-4DVCR-G4DKM-S3QY2

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TM7B5-4DVCR-G4DKM-S3QY2>

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

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