2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0180416-66

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA	FICHA
180.416	01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01F | MATRÍCULA Nº 180.416 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001966330, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº **203** localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 21**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE SERRA VILLE**, situado na Rua Joaquim Ferreira, s/nº - 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 60,7489m², área real privativa coberta padrão de 41,40m², área real de uso comum de 8,9989m², com a vaga de garagem **nº 351 - Descoberta Livre**, localizada no **Pavimento Térreo** do Tipo **Padrão**, com área real de garagem de 10,35m². 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, 1º Andar, Estoril em Belo Horizonte/MG.
REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº **171.842** deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578**. Salvador, 13 de maio de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/24/546900 – R$16,08 - 1568.AB329633-0.

mepc

AV-1/180.416 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-8 da matrícula nº 171.842, em que figura como credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sob o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/24/546773, 9999/25/494176 – R$72,66 - 1568.AB330309-3.

mepc

AV-2/180.416 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/04/2020 nº 385.578: De acordo com o requerimento datado de 17 de abril de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº **942.807-0**. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/24/538938, 9999/25/493916 – R$72,66 - 1568.AB32031[illegible]-5.

mepc

AV-3/180.416 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.710: 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, 18 de maio de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/368264 – R$72,66 - 1568.AB331935-6.

mepc

R-4/180.416 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.710: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 16 de outubro de 2019, contrato nº 8.7877.0683899-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por William Santana de Jesus, brasileiro, assistente de crédito imobiliário, CI nº 12.900.561-45 SSP/BA e CPF nº 045.772.825-69, com endereço comercial nesta Capital, nos termos do instrumento de procuração lavrada às fls. 072/079 do Livro 2277 em 15/01/2019 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu a **RAIANE SHIRLEY MENEZES QUEIROZ SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI nº 12.730.977-26 SSP/BA e CPF nº 034.895.515-40, residente e domiciliada na Rua Edvaldo Gomes, nº 43, Apartamento 02, São Cristóvão em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$149.900,00**. Forma de pagamento: **R$30.749,00** com recursos próprios; **R$4.151,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R$115.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5N2LS-MBQ83-K8Z85-ZHX6V.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0180416-66

FICHA 01V | MATRÍCULA Nº 180.416 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$115.949,38. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 598285, no valor de R$4.497,00, sobre avaliação fiscal de **R$149.900,00**, em 12/03/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/368300 – R$415,24 - 1568.AB331936-4.

mcpc

R-5/180.416 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 30/04/2020 nº 385.710: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, RAIANE SHIRLEY MENEZES QUEIROZ SANTOS, já qualificada acima, 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 n° **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, neste ato representado por Andreia Guimarães Reis, brasileira, solteira, economiária, CI n° 06.638.173-82 SSP/BA e CPF n° 931.961.215-34, conforme certidão datada de 19/02/2020 do instrumento público de substabelecimento lavrado às fls. 198/199 do Livro 0067 em 19/06/2019 no 6° Tabelionato de Notas de Salvador/BA, pelo valor de ***R$115.000,00*** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/06/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **15/11/2019**, no valor total inicial de **R$711,71** com juros nominal de 6,00% a.a e efetiva 6,1677% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$147.000,00**. 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 maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/025/368336 – R$383,79 - 1568.AB331937-2.

mcpc

AV-6/180.416 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.381: Conforme requerimento datado de 24 de março de 2022, fica averbada nésta 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, 19 de maio de 2022. DAJE 1568/2/265045 – R$41,95 - 1568.AB517854-7.

Maurício Lopes Filho	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Julia Pereira Dias
Oficial	Substituto Legal	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

bsj

AV-7/180.416 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/04/2025 nº 480.260: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5 e 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, 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, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que forai devidamente intimada. O **ITIV** foi recolhido no valor de R$$ 5.957,97 em 17/04/2025 , sobre avaliação fiscal de R$153.619,35 - transação nº 738471. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2025. DAJE 1568 002/524661 – R$1.805,16 - 1568.AB809035-7.

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de S. Menezes
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

aodj

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5N2LS-MBQ83-K8Z85-ZHX6V.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

C E R T I D Ã O D E I N T E I R O T E O R

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **180416,** 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, 02 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado._____ .

Numero do Protocolo: 568.778
DAJE: 524664 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5N2LS-MBQ83-K8Z85-ZHX6V.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB809828-5
T2P2QM9OSO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5N2LS-MBQ83-K8Z85-ZHX6V

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/5N2LS-MBQ83-K8Z85-ZHX6V

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5N2LS-MBQ83-K8Z85-ZHX6V.