

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

CNM: 008391.2.0181119-91

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.119

01F

MATRÍCULA Nº 181.119	FICHA 01F	<p>FRAÇÃO IDEAL de 0,003113840, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 207 - TIPO A localizado no 2º Pavimento, da TORRE 02, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL SALVADOR GARDEN, situado na Rodovia BA-526, nº 1231 - Cassange, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de 2 quartos, 1 banho, sala, circulação, cozinha e área de serviço, com área real total de 65,9079m², área real privativa coberta padrão de 41,64m², área real de uso comum de 11,7679m², com a vaga de garagem nº 55 - Descoberta Livre, localizada no Pavimento Térreo do Tipo Grande, com área real de garagem de 12,50m². Edificado na área de terreno foreiro ao Município de Salvador.</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 13.106 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 17/07/2020 nº 389.906. Salvador, 03 de agosto de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL</p> <p>DAJE 9999/24/543390 - R\$16,08 - 1568.AB348218-4. dvss</p>
	<p>AV-1/181.119 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.906: Permanece a HIPOTECA constante do R-15 da matrícula nº 13.106 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, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL</p> <p>DAJE 9999/24/520621, 9999/25/680605 - R\$36,33 - 1568.AB348219-2. dvss</p>	
	<p>AV-2/181.119 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/07/2020 nº 389.906: De acordo com o requerimento datado de 01 de julho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 944.196-4. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL</p> <p>DAJE 9999/24/522261, 9999/25/564945 - R\$72,66 - 1568.AB348219-4. dvss</p>	
	<p>AV-3/181.119 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.539: 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, 31 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/770511 - R\$72,66 - 1568.AB355036-8. ssr</p>	
	<p>Maurício Lopes Filho Oficial</p> <p>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</p> <p>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</p> <p>Escrevente Autorizado</p>	
<p>R-4/181.119 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.539: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de janeiro de 2020, contrato nº 8.7877.0759725-4, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula, vendeu a JUCILENE DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI nº 03.798.774-73 SSP/BA e CPF nº 508.444.315-91, residente e domiciliada na Rua Nacoes Unidas, nº 124, An 2, Vila Ruy Barbosa em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$181.900,00. Forma de pagamento: R\$45.900,00 com recursos próprios e R\$136.000,00 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$94.737,19. O ITIV foi recolhido, transação nº-601930, no valor de R\$5.457,00, sobre avaliação fi/cal de R\$181.900,00, em 24/06/2020. O Laudêmio foi recolhido sob nº 28571 no valor de R\$546,28 em</p>		

Continua no verso.

CNM: 008391.2.0181119-91

12/08/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 31 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/770455 - R\$672,20 - 1568.AB355037-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

SSR

R-5/181.119 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.539:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, a proprietária 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 em Brasília/DF, pelo valor de R\$136.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 25/02/2022, com vencimento do primeiro encargo em 15/02/2020, no valor total inicial de R\$1.100,86 com juros nominal de 8,1600% a.a e efetiva 8,4722% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00. 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, 31 de agosto de 2020. DAJE 9999/025/770478 - R\$415,24 - 1568.AB355038-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

SSR

AV-6/181.119 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 16/12/2021 nº 418.262: Conforme requerimento datado de 03 de janeiro de 2022, fica averbada nesta data a construção do APARTAMENTO de nº 207 da TORRE 02 integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL SALVADOR GARDEN, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-339 da matrícula nº 13.106 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/39288 - R\$41,95 - 1568.AB3489984-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizada

MPV

AV-7/181.119 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.943: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de dezembro de 2024, neste ato representada 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, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 727708, no valor de R\$5.313,23, sobre avaliação fiscal de R\$177.107,58; em 05/12/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-02 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O **Laudêmio** foi recolhido, conforme guia nº 33280. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/489170 - R\$1.721,34 - 1568.AB767108-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

MCSB



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181119**, 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, 07 de janeiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 552.109
DAJE: 489173 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MWJWH-AS3DP-PNSTN-QUENB

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/MWJWH-AS3DP-PNSTN-QUENB>

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

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