



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Assinatura Titular

MATRÍCULA Nº 120.823 DATA 10/02/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 1906 que corresponde a **fração Ideal de 0,002097763**, integrante da **TORRE 01**, do empreendimento denominado de **"RESIDENCIAL MIRANTE DO IGUATEMI"**, situado à Rua Manoel Augusto Pirajá da Silva, 0000S/N, Bairro Pernambués, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de hall, sala, sacada, cozinha/AS, dois quartos, circulação e banho, com área real total de 80,6519m², área real privativa coberta padrão de 42,16m², área real privativa coberta padrão diferente (sacada) de 2,68m², área privativa descoberta 0,00m², área real de estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 25,4619m², **bem como a futura vaga de garagem nº 247, coberta livre, que será localizada no térreo GAR - pavimento térreo, tipo padrão (2,30m x 4,50m)**, que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com 15.565,18m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 116.243 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 116.243 deste Ofício. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do empreendimento **"RESIDENCIAL MIRANTE DO IGUATEMI"**, objeto do Av-7 da matrícula nº 116.243, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 406.530, Data 19/01/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 719617,198205,198206,198207,198208,198209- Série-26,2,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Juiz: R\$25,99; FEGOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-VENDA E COMPRA - Nos termos do Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada por seu bastante procurador WILLIAM SANTANA DE JESUS, inscrito no CPF/MF sob nº 045.772.825-69, nos termos da procuração pública lavrada em 19 de março de 2020, fls 39/45, livro 2366, do Tabelionato do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, **VENDEU a HENRIQUE ALMEIDA ASSIS COSTA**, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira de identidade RG nº 1405681900 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 038.815.725-97, endereço eletrônico: henalmeida3@gmail.com, e seu cônjuge **EMILY SOUZA SILVA ALMEIDA**, brasileira, bolsista estagiário e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 1444408224 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 057.407.305-11, endereço eletrônico: emily.souza123@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Marcos Pinheiro 70, Bloco 1, Apt. 404, Piatã, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$245.459,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$42.438,67 com recursos próprios e R\$203.020,33 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 406.530, Data 19/01/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 719617,198205,198206,198207,198208,198209- Série-26,2,2,2,2,2 - (isenção de 50% - aquisição SFH) - Emolumentos: R\$508,00; Trib.Juiz: R\$360,75; FEGOM: R\$138,83; PGE: R\$20,19; Defensoria Públ.: R\$13,47; FMMPBA: R\$10,52; Total: R\$1051,76. ITTV-R\$6.480,12 - Avaliação: R\$245.459,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei

Continua no verso.

5.049/66, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: SFH; Valor da Dívida: R\$203.020,33; Valor da Garantia Fiduciária: R\$244.319,00; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Prazo de construção: 17 de abril de 2023; De Amortização: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7,7208, Efetiva: 8,00, Nominal reduzida: 7.3474 ao ano, Efetiva reduzida: 7.5999 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.709,61; Prêmio de Seguros: R\$43,63; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.858,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2021; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 8. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 406.530, Data 19/01/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 719617,198205,198206,198207,198208,198209- Série-26,2,2,2,2,2 - (Isenção de 50% - 1ª edição SFH) - Emolumentos: R\$338,63; Trib.Justiza: R\$240,48; Fecom: R\$92,54; PGE: R\$13,46; Defensoria Públ.: R\$8,98; FMMPBA: R\$7,01; Total: R\$701,10. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-TRANSPOSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Protocolo 446537: Procede-se a esta averbação, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente, **Apartamento** designado pelo nº 1906 de porta, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário sob nº 947.867-1, situado à Rua Manoel Augusto Pirajá da Silva, nº 239, Bairro Pernambués, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, cuja averbação da construção parcial (Torre 1) foi procedida sob o Av-932, da matrícula nº 116.243, pelo valor global de R\$24.522.970,17, tudo de acordo com o requerido através de petição datada de 31/05/2023, pela incorporadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, registrada na JUCEMG com NIRE nº 3130002390-7, e conforme seu Estatuto Social e Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária arquivados sob nº 9326077 em 02/05/2022, representada por seus procuradores LUCAS LOPES DA ROCHA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.661.915-93; e ISRAEL ARAÚJO DE SENA, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.376.564-93, constituídos conforme procuração lavrada às folhas 39 a 45, do Livro 2589 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente formalizada, juntamente com Alvará de Habite-se nº 70280 (Torre 1), emitido em 29/03/2023, que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 11 de outubro de 2023. A Oficial / O Suboficial -

FOP - Protocolo 446.537, Data 03/10/2023. Pasta nº 25/2023 doc. 067 - DAJE: Emissor 1569 - nº 384200 - Série-002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Justiza: R\$30,47; Fecom: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo 446537: Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Av-1**, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 11 de outubro de 2023. A Oficial / O Suboficial -

FOP - Protocolo 446.537, Data 03/10/2023. DAJE: Emissor 1569 - nº 384200 - Série-002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Justiza: R\$30,47; Fecom: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/120.823 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 467585 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 24/12/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Subestabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 02/10/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$268.035,06, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 16 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 467.585, Data 16/01/2025, Fecom 469439 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 178601,490104- Série-034,002 - Emolumentos: R\$1.307,99; Trib.Justiza: R\$928,86; Fecom: R\$357,46; PGE: R\$51,99; Defensoria Públ.: R\$34,68; FMMPBA: R\$27,08; Total: R\$2708,06. ITIV: R\$8.041,05- Valor Venal Atualizado: R\$268.035,06; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **120823**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 20 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

SSS - Protocolo:315.983 - DAJE: nº 490105- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: R\$39,01 Fecom: R\$15,01, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y46GC-CM877-ABW4T-77ET7

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y46GC-CM877-ABW4T-77ET7>

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

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