



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 120.420 DATA 10/11/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 505 que corresponde a **fração ideal de 0,002100739**, integrante da **TORRE 03**, 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 sala, sacada, cozinha/AS, dois quartos, circulação e banho, com área real total de 80,7080m², área real privativa coberta padrão de 42,39m², área real privativa coberta padrão diferente (sacada) de 2,47m², área privativa descoberta 0,00m², área real de estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 25,4980m², bem como a futura **vaga de garagem nº 421, coberta livre, que será localizada na 2ª GAR - 2º pavimento, 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 novembro de 2020. 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 novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial

PCVR - Protocolo 402.993, Data 15/10/2020, DAJE: Emissor 9999, 1569, 1569, 1569, 1569 - nº 244108, 182160, 182167, 182168, 182169, 182172- Série-26, 2, 2, 2, 2 - Emolumentos: R\$35,09; Trib.Justica: R\$24,92; FECOM: R\$9,59; PGE: R\$1,39; Defensoria Publ: R\$0,94; FMMPBA: R\$0,73; Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular datado de 17 de agosto 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 sua bastante procuradora MICHELE SAMPAIO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 032.595.535-25, 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 VERONICA LEITE SANTANA DE SOUZA**, brasileira, viúva, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 0587180528 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 816.109.555-87, endereço eletrônico: lalai23@live.com, residente e domiciliada à Rua Luciano Gomes, 18, 1 andar, Jardim Cajazeiras, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$221.900,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$84.337,12 com recursos próprios; e R\$137.562,88 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 10 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial

PCVR - Protocolo 402.993, Data 15/10/2020, DAJE: Emissor 9999, 1569, 1569, 1569, 1569 - nº 244108, 182160, 182167, 182168, 182169, 182172- Série-26, 2, 2, 2, 2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$324,67; Trib.Justica: R\$230,56; FECOM: R\$88,73; PGE: R\$12,91; Defensoria Publ: R\$8,61; FMMPBA: R\$6,72; Total: R\$672,20. ITIV-R\$6.657,00- Avaliação: R\$221.900,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora 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, alienaram 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 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: PRICE; Norma Regulamentadora: SFH; Valor da Dívida: R\$137.562,88; Valor da Garantia Fiduciária: R\$209.200,00; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Prazo de construção: 17 de abril de 2023; De Amortização: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,1858, Efetiva: 8,5000, Nominal reduzida: 7.4876 ao ano, Efetiva reduzida: 7.7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.027,26; Prêmio de Seguros: R\$66,91; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.119,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

Continua no verso.

18/09/2020; 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 novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

PCYR - Protocolo 402.993, Data 15/10/2020. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569 - nº 244108,182160,182167,182168,182169,182172- Série-26,2,2,2,2,2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFR) - Emolumentos: R\$200,56, Trib.Juiz: R\$142,41, Fecom: R\$54,81, PGE: R\$7,97, Defensoria Publ: R\$5,32, FMMPBA: R\$4,15, Total: R\$415,24. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-TRANSPOSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Protocolo 443790: Procede-se a esta averbação, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente, **Apartamento** designado pelo nº **505** de porta, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário sob nº **948.162-1**, 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** (Torres 2 e 3) foi procedida sob o Av-929, da matrícula nº 116.243, pelo valor global de R\$49.012.753,67, tudo de acordo com o requerido através de petição datada de 08/03/2023, 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 IVAN BARRETO SARDINHA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.573.345-49, constituídos conforme procuração lavrada às folhas 74 a 79, do Livro 2518 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente formalizada, juntamente com Alvarás de Habite-se nºs 70167 e 70168 (Torres 2 e 3), emitidos em 20/12/2022, que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 04 de setembro de 2023. A Oficial / O Suboficial -

FOP - Protocolo 443.790, Data 04/08/2023. Pasta nº 22/2023 doc. 095 - DAJE: Emissor 1569 - nº 373318 - Série-002 - Emolumentos: R\$42,91, Trib.Juiz: R\$30,47, Fecom: R\$11,73, PGE: R\$1,70, Defensoria Publ: R\$1,14, FMMPBA: R\$0,89, Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo 443790: 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, 04 de setembro de 2023. A Oficial / O Suboficial -

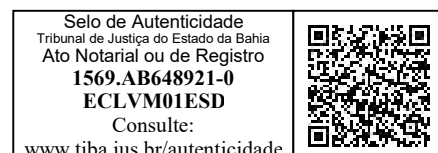
FOP - Protocolo 443.790, Data 04/08/2023. DAJE: Emissor 1569 - nº 373318 - Série-002 - Emolumentos: R\$42,91, Trib.Juiz: R\$30,47, Fecom: R\$11,73, PGE: R\$1,70, Defensoria Publ: R\$1,14, FMMPBA: R\$0,89, Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/120.420 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 467538 - 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 26/12/2024, 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 a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 19/09/2024, 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 pela devedora, 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, 23 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 467.538, Data 17/12/2024. Pedido 489434 DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 178393,490234,490235- Série-034,002,002 - Emolumentos: R\$1.307,99; Trib.Juiz: R\$928,86; Fecom: R\$357,46; PGE: R\$51,99; Defensoria Publ: 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 **120420**, 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, 24 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

SSS - Protocolo:316.511 - DAJE: nº 490235- 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: 6K2A8-5RLWP-EU9KF-XEJT4

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/6K2A8-5RLWP-EU9KF-XEJT4>

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

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