

CNM: 008391.2.0182052-08

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADORMaurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**182.052****01F**

FRAÇÃO IDEAL de 0,003126182, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 705 - TIPO B localizado no 7º Pavimento, da **TORRE 03**, 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 64,1845m², área real privativa coberta padrão de 42,02m², área real de uso comum de 11,8145m², com a vaga de garagem nº 231 - **Descoberta Livre**, localizada no **Pavimento Térreo** do Tipo **Padrão**, com área real de garagem de 10,35m². Edificado na área de terreno **foreiro ao Município de Salvador**.

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 13.106 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 27/08/2020 nº 391.522**. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2020. DAJE 9999/24/540330 - R\$16,08 - 1568.AB359332-6.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/182.052 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.522: 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, 17 de setembro de 2020. DAJE 9999/25/913580 - R\$36,33 - 1568.AB359355-5.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-2/182.052 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/08/2020 nº 391.522: De acordo com o requerimento datado de 01 de julho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivar nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 943.989-7 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2020. DAJE 9999/24/507483, 9999/26/26669 - R\$72,66 - 1568.AB359455-1.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/182.052 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 20/10/2020 nº 394.365: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.1 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2020. DAJE 9999/026/322991 e 1568/002/146903 - R\$72,66 - 1568.AB359597-0.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

vfn

Continua no verso.

FICHA

01F

182.052

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 008391.2.0182052-08

FICHA
01V

182.052

MATRÍCULA Nº

R-4/182.052 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 20/10/2020 nº 394.365: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 22 de junho de 2020, contrato nº 1.7877.0060177-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **FRANCISCO HELDER SILVA MARTINS**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CI nº 2751352 SSP/PI e CPF nº 029.848.043-33, residente e domiciliado na Rua Tenente Valmir Alcantara, nº 352, Ap 303, Bl 83c Cabula, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$174.900,00**. Forma de pagamento: **R\$34.980,00** com recursos próprios; e **R\$139.920,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$92.892,05**. O ITIV foi recolhido, transação nº 609622, no valor de R\$5.247,00, sobre avaliação fiscal de R\$174.900,00, em 19/10/2020. O Laudêmio foi recolhido, sob nº28679. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/146905 - R\$672,20 - 1568.AB375601-2.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

vfn

R-5/182.052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 20/10/2020 nº 394.365:

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, o proprietário 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, Brasília - DF, pelo valor de **R\$139.920,00** 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 25/07/2020, no valor total inicial de **R\$1.100,78** com juros nominal de 8,1858% a.a e efetiva 8,5000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$179.300,00**. 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, 17 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/146906 - R\$415,24 - 1568.AB375604-7.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

vfn

AV-6/182.052 - 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 705 da TORRE 03** 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 1568/2/239707 - R\$41,95 - 1568.AB490362-0.

Maurício Lopes Filho
OficialDário V. C. Barbosa
Substituto LegalMarcy M. Amaral
Escrevente SubstitutaAna Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mpv

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação na ficha Nº 02

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL****2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA****MATRÍCULA FICHA****182.052****02F****CNM****008391.2.0182052-08**

AV-7/182.052 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/04/2025 nº 480.263: 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 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 17/04/2025, lavrado às fls. 200 do Livro 3623-P, sob nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100 do Livro 3621-P, sob nº de protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que foi devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$5.633,32 em 17/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$187.777,45 - transação nº 739007. O **LAUDÊMIO** foi recolhido conforme guia nº33553. Dou fé. Salvador, 26 de maio de 2025. DAJE 1568 002/526372 - R\$1.805,16 - 1568.AB806751-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V.C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

phds

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO