



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **46.176**
Ficha: **01F**
Data: **11/04/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,002352350%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **401** de porta, do Bloco **09**, e **2035347** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DAS BALEIAS**", situado na Rua da Grama, sobre a área de terra própria situada no lugar denominado "**GRAMA**", no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos sem suíte, sala, cozinha com área de serviço, com área real total de **59,5633m²**, área real privativa coberta padrão de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **8,4833m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 255 descoberta livre. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1º andar, sala 21, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **42.821** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE **481868** série **020 R\$ 15,44** Selo **1445.AB115115-6**

AV-01. - M.46.176. - Protocolo nº **108.740. -** Camaçari, 09 de julho de 2018. - **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0279258-0**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 26 de janeiro de 2018, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-53** da Matrícula **42.821**. Dou fé. Camaçari, 18 de julho de 2018. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE **633078** Série **020 R\$ 8.306,97** red.50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB124638-6**

AV-02. - M.46.176. - Protocolo nº **109.268. -** Camaçari, 01 de agosto de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0322892-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26 de abril de 2018, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-53** da matrícula **42.821**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 03 de agosto de 2018. A Oficiala. *Janaína Santos Valente*

DAJE **122472** Série **021 R\$ 67,20** Selo **1445.AB126591-7**

R-03. - M.46.176. - Protocolo nº **109.268. -** Camaçari, 01 de agosto de 2018. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0322892-0** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 26 de abril de 2018, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador, Rafael Freitas Barreto, brasileiro, solteiro, analista de crédito imobiliário, portador da Cédula de Identidade nº 09.620.777-98 SSP/BA., e do CPF/MF nº 027.197.615-24, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas

Continua no verso.

de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 75/81, do livro nº 2164, em 19 de maio de 2017, **VENDEU** a **ROBERTO DO ROSARIO MARQUES**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Osmar Moreira Marques e de Aida Celeste do Rosário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04851084780-DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 019.497.265-84, e seu cônjuge, **ROBERTA MICHELE SALES COSTA MARQUES**, brasileira, estudante, filha de Roberto de Sousa Costa e de Juçara Cruz Sales, portadora da Cédula de Identidade nº 08.368.093-43 SSP/BA., e do CPF/MF nº 833.768.445-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 29 de Agosto, 60, Pernanbués, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 144.715,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 26.944,71**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 9.912,29**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 10.568,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 97.290,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.941,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 144.715,00**. Dou fé. Camaçari, 03 de agosto de 2018. A Oficiala. *Janaina*

DAJE

082435 Série 021 R\$ 384,10 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB126592-5

R-04. - M.46.176. - Protocolo nº 109.268. - Camaçari, 01 de agosto de 2018. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ROBERTO DO ROSARIO MARQUES**, e seu cônjuge, **ROBERTA MICHELE SALES COSTA MARQUES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 97.290,00** Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **01/06/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 543,69**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 140.200,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 03 de agosto de 2018. A Oficiala. *Janaina*

DAJE

082449 Série 021 R\$ 355,00 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB126593-3

AV-05. - M.46.176. - Protocolo nº 124.591 - Camaçari, 05 de janeiro de 2021. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, supra qualificada, datado de 16 de julho de 2020, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **401**, do Bloco **09**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.821** do Empreendimento denominado **"SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DAS BALEIAS"** em 19 de janeiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 19 de janeiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*

DAJE **1445.002.034867 R\$ 75,78 Selo 1445.AB203183-9**

AV-06. - M.46.176 - Protocolo nº 171.859 - Camaçari, 01 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2026, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **ROBERTO DO ROSARIO MARQUES**, e sua cônjuge, **ROBERTA MICHELE SALES COSTA MARQUES**, acima qualificados, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0322892-0**, firmado em 26 de abril de 2018, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da

Continua no verso.



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA**

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

46.176

02F

CNM

007484.2.0046176-59

CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 190.000,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fê. Camaçari, 10 de abril de 2026. A Oficiala. *Ismaelino Santos Vilela*

DAJE 1445.002.241898 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.243961 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB456567-9

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 206.234

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **46176** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fê. Camaçari, 14 de abril de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE 1445.002.243962 R\$ 118,78

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YMHT-45XNV-FYZJ8-RZMJU

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2YMHT-45XNV-FYZJ8-RZMJU>

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

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