



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA**

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNM: 008391.2.0181606-85

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

181.606

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 181.606	FICHA 01F	FRAÇÃO IDEAL de 0,002185943 que corresponderá ao APARTAMENTO PCD de nº 002 -localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO 17, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL PARQUE SERRA VILLE, situado na Rua Joaquim Ferreira, s/n- Jardim das Margaridas, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, que será composto de 2 quartos, 1 banho, sala, estar/jantar, circulação, cozinha americana com área de serviço, com área real total de 78,5940m², área real privativa coberta padrão de 43,14m², área real privativa coberta diferente ou descoberta de 9,95m², área real de uso comum de 10,0040m², com a vaga de garagem nº 370-PCD - Descoberta Livre, localizada no Pavimento Térreo, do Tipo PCD, com área real de garagem de 15,50m². Edificado na área de terreno próprio. 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, Estoril em Belo Horizonte/MG. REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 171.842 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 13/08/2020 nº 390.960. Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/539325- R\$16,08 - 1568.AB353474-5.			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado dvss
			AV-1/181.606 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.960: Permanece a HIPOTECA constante do R-8 da matrícula nº 171.842 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, 25 de agosto de 2020. DAJE 9999/25/911640 - R\$36,33 - 1568.AB353475-3.			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado dvss
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 181.606	FICHA 01F	AV-2/181.606 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.960: 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 Inscrição Imobiliária nº 943.091-1 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/528446, 9999/25/938927 - R\$72,66 - 1568.AB353476-1.			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado dvss
			AV-3/181.606 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 29/10/2020 nº 395.357: 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, 23 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/148579 - R\$36,33 - 1568.AB377023-6.			
			Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado mcpe

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVBJS-TGF3Q-FSKES-E5N9Y>



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0181606-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVBJS-TGF3Q-FSKES-E5N9Y>

FICHA
01V

181.606

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4/181.606 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 29/10/2020 nº 395.357: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25 de setembro de 2020, contrato nº 8.7877.0941842-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **CLAUDIA FERREIRA MENDES**, brasileira, solteira, supervisora e assemelhados, CI nº 07.057.238-01 SSP/BA e CPF nº 822.042.095-20, residente e domiciliada na Rua João Carlos do Sacramento, nº 42, Boca do Rio em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$179.974,24**. Forma de pagamento: **R\$53.039,89** com recursos próprios; **R\$29.596,56** com recursos do FGTS; **R\$8.924,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$88.413,79** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$149.026,45. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 610210, no valor de R\$4.859,31, sobre avaliação fiscal de **R\$179.974,24**, em 28/10/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2020. DAJE 9999/026/366708 e 1568/002/148577 - R\$672,20 - 1568.AB377025-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepe

R-5/181.606 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 29/10/2020 nº 395.357: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$88.413,79** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **27/06/2022**, com vencimento do primeiro encargo em **20/10/2020**, no valor total inicial de **R\$500,99** com juros nominal de 5,00% a.a e efetiva 5,1161% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$167.400,00**. 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, 23 de novembro de 2020. DAJE 1568/002/148578 - R\$383,79 - 1568.AB377028-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

mepe

AV-6/181.606 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.379: Conforme requerimento datado de 24 de março de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-513 da matrícula nº 171.842 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2022. DAJE 1568/2/265052 - R\$41,95 - 1568.AB517567-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

bsj

Continuação na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

181.606

02F

CNM

008391.2.0181606-85

AV-7/181.606 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.768:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Joaquim Ferreira, nº 553, Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41502-200.

Inscrição Cadastral: 943091-1.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: DT7EG3XN.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2026. DAJE 1568.002.673206- R\$ 101,86 - 1568AB9362687

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

AV-8/181.606 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/06/2025 nº 482.768: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 14 de maio de 2026, 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, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls.128 do Livro 3643-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$7.254,22 em 10/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$241.807,19 - transação nº 772591. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2026. DAJE 1568.002.553559/ DAJE Complementar 1568.002.673211- R\$ 2.828,84 - 1568AB9362695

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVBJS-TGF3Q-FSKES-E5N9Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **181.606**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 11 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 482.768

DAJE: 1568.002.673207

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9366070
0DL4OU80QV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVBJS-TGF3Q-FSKES-E5N9Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

