



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

MATRÍCULA FICHA

189.115

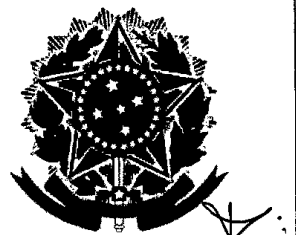
01F

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

CNM

CNM: 008391.2.0189115-62

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002065083%, que corresponderá ao **APARTAMENTO PCD** de nº 203 da **TORRE 02**, localizado no 2º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **SOLAR VISTA MAR**, situado na Estrada da IASA, nº 432, Pirajá, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será edificado em área terreno próprio com **46.019,05m²**.

ACESSÃO: Será composto de sala, circulação, quarto, banho e cozinha, com área real privativa total de 61,24 m², área real privativa coberta padrão de 43,00m², área real privativa coberta diferente ou descoberta de 2,74m², área real total de 99,8978m², área real de uso comum de 38,6578 m², com a vaga de garagem nº 376 - **PCD Descoberta Livre**, Térreo do Tipo PCD, com área real de garagem de 15,50m², localizada no Pavimento Térreo.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.749.522/0001-14, com sede na Avenida Luis Viana Filho, nº 6462, Cond. Manhattan Square, Edifício Wall Street, Torre A, Sala 904, Patamares, em Salvador/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 13 de março de 2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls 113/116, sob número de ordem 670223, do Livro 1683, registrada no R-16 da matrícula 7.672 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 7.672 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Prenotação nº 419.122 datada de 28/12/2021. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2022. DAJE 1568/002/236807 – R\$9,63 - 1568.AB484460-8..

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Escritor Autorizado

mrsv

AV-1/189.115 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.122: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-22** da matrícula nº 7672 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, 31 de janeiro de 2022. DAJE 1568/002/236799 – R\$41,95 - 1568.AB485125-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Escritor Autorizado

mrsv

AV-2/189.115 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.122: De acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 962.784-7. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2022. DAJE 1568/002/236702 – R\$83,90 - 1568.AB485126-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritora Substituta

Escritor Autorizado

mrsv

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBZA-GYTQN-8AN4X-HQ59L>

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0189115-62

AV-3/189.115 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 21/07/2022 nº 428.269: 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, 28 de julho de 2022. DAJE 1568/2/289984 - R\$41,95 - 1568.AB537653-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

STDC

R-4/189.115 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/07/2022 nº 428.269: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de junho de 2022, contrato nº 8.7877.1422699-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MESSIAS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI nº 07.044.126-08 SSP/BA e CPF nº 788.005.875-34, residente e domiciliado na Rua Tania Cristina, nº8, Campinas de Pirajá, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$206.400,00**. Forma de pagamento: **R\$30.987,07** com recursos próprios; **R\$16.062,93** com recursos do FGTS e **R\$159.440,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$296.856,38**. O ITIV foi recolhido, transação nº 657685, no valor de R\$8.905,69, sobre avaliação fiscal de R\$296.856,38, em 18/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2022. DAJE 1568/2/289986 - R\$1.164,71 - 1568.AB537654-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

STDC

R-5/189.115 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 21/07/2022 nº 428.269: 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\$159.440,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 21 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 10/07/2022, no valor total inicial de **R\$1.158,38** com juros nominal de 7,1600% a.a e efetiva 7,3997% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$199.300,00**. 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, 28 de julho de 2022. DAJE 1568/2/289987 - R\$479,60 - 1568.AB537655-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

STDC

AV-6/189.115 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/06/2024 nº 462.286: Conforme requerimento datado de 17 de junho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-39 da matrícula nº 7.672 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2024. DAJE 9999/33/163990 e 1568/2/445395 - R\$11.498,66 - 1568.AB713989-1.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

scjss

Continuação na ficha nº 2 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBZA-GYTQN-8AN4X-HQ59L>



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

189.115

02F

CNM

008391.2.0189115-62

AV-7/189.115 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/08/2024 nº 466.512: Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 1.132, III, do Provimento Conjunto Nº CGJ/CCI 15/2023 do TJ/BA, para fazer constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício** conforme **R-41** da matrícula 7.672, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.055** do empreendimento **SOLAR VISTA MAR**. Dou fé. Salvador, 12 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/465220 - R\$3.988,20 - 1568.AB737422-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

gsf

Av-8/189.115 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 01/09/2025 nº 488.284:

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: Estrada da Iasa, nº 432, Bairro Pirajá, em Salvador/BA, CEP nº 41297-355.

Inscrição Cadastral: 962784-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 6STZCF0X.

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

Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.680032- R\$ 101,86 - 1568AB9423384

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Av-9/189.115 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/09/2025 nº 488.284: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 29 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 sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do subestabelecimento 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, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$10.219,53 em 21/06/2026, sobre avaliação fiscal de R\$340.651,07 - transação nº 776466. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026.

DAJE- 1568.002.680037 R\$ 2.828,84 - 1568AB9423392

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBZA-GYTQN-8AN4X-HQ59L>



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 **189.115**, 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, 06 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.284

DAJE: 1568.002.680038

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
1568AB9427460
FQ29AGLCHX
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/HPBZA-GYTQN-8AN4X-HQ59L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

