



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8UVY-HBMX5-KKHX6-BWNBH>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL														
190.738	01F															
CNM		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA														
CNM: 008391.2.0190738-43																
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002857555%, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 1404 da TORRE 03, localizado no 14º Pavimento, integrante do empreendimento denominado RESERVA DOS VENTOS, situado na Rua Genaro de Carvalho, nº 7A, Jardim Cajazeiras, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será edificado em área terreno próprio com 9.511,23m². ACESSÃO: Será composto de sala/cozinha, AS, circulação, 02 quartos e 01 banho, com área real total de 70,5262m², área real privativa coberta padrão de 40,2400m², área real de uso comum não proporcional de 7,4025m², área real de uso comum proporcional de 22,8837m². 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 Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, sala 6C, Estoril, em Belo Horizonte/MG. TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 13 de janeiro de 2021, no 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls 140/143, sob número de ordem 304138, do Livro 1093-E, registrada no R-3 da matrícula 171.944 deste Registro de Imóveis. REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 184.421 deste Registro de Imóveis. PROTOCOLO: Prenotação nº 421.619 datada de 18/02/2022. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/002/251156 – R\$9,63 - 1568.AB501719-5. <table><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv AV-1/190.738 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.619: Permanece a HIPOTECA constante do R-13 da matrícula nº 184.421 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 março de 2022. DAJE 1568/002/251298 – R\$41,95 - 1568.AB501792-6. <table><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv AV-2/190.738 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.619: De acordo com o requerimento datado de 07 de fevereiro de 2022, 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 está situado na Rua Genaro de Carvalho, nº 298, Jardim Cajazeiras com Inscrição Imobiliária nº 965.849-1. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/002/251224 – R\$83,90 - 1568.AB501746-2. <table><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table> mrsv					Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado													
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado													
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado													

Continua no Verso



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: 008391.2.0190738-43

AV-3/190.738 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 07/07/2022 nº 427.504:
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, 14 de julho de 2022. DAJE 1568/2/286691 - R\$41,95 - 1568.AB532796-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

R-4/190.738 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/07/2022 nº 427.504: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de junho de 2022, contrato nº 8.7877.1431187-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura de matrícula, vendeu a **ALEX FABIO DA SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CNH nº 054.614.149-28 DETRAN/BA e CPF nº 051.404.315-64, residente e domiciliado na Rua Rita Nuno, nº 144, Uruguai, em Salvador/BA e **REBECA SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 14.209.655-57 SSP/BA e CPF nº 056.235.365-81, residente e domiciliada na Rua Rita Nuno, nº 110, 1º andar, Uruguai, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$207.500,00**. Forma de pagamento: **R\$59.372,15** com recursos próprios; **R\$3.731,51** com recursos do FGTS e **R\$144.396,34** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$194.421,52. O ITIV foi recolhido, transação nº 656868, no valor de R\$6.225,00, sobre avaliação fiscal de **R\$207.500,00**, em 04/07/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de julho de 2022. DAJE 1568/2/286693 - R\$776,39 - 1568.AB532797-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

R-5/190.738 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/07/2022 nº 427.504: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, os proprietários alienaram 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\$144.396,34** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 29 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em **06/07/2022**, no valor total inicial de **R\$1.030,74** com juros nominal de 7,1600% a.a e efetiva 7,3997% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$192.755,20**. 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, 14 de julho de 2022. DAJE 1568/2/286694 - R\$479,60 - 1568.AB532798-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

srme

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8UVY-HBMX5-KKH6-BWNBH>



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

190.738

02F

CNM

008391.2.0190738-43

AV-6/190.738 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 03/10/2024 nº 468.960: Conforme requerimento datado de 02 de outubro de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-29 da matrícula nº 184.421 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 22 de outubro de 2024. DAJE 9999/33/760612, 1568/2/475269 - R\$11.498,66 - 1568.AB748992-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gs1

AV-7/190.738 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 22/10/2024 nº 469.970: 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-30** da matrícula 184.421, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme REGISTRO AUXILIAR nº **4.058** do empreendimento **RESERVA DOS VENTOS**. Dou fé. Salvador, 22 de outubro de 2024. DAJE 1568/2/475283 - R\$3.988,20 - 1568.AB749261-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gs1

Av-8/190.738 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 09/09/2025 nº 488.814:.

Título: Requerimento datado de 29 de maio de 2026.

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 Genaro de Carvalho, nº 298, Vila Canária, em Salvador/BA, CEP nº 41391-000.

Inscrição Cadastral: 965849-1.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: D3X2FX9B.

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

Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.680104 - R\$ 101,86 - 1568AB9424313

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Av-9/190.738 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/09/2025 nº 488.814:

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-2 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8UVY-HBMX5-KKHX6-BWNBH>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

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

MATRÍCULA **FICHA**

190.738

02V

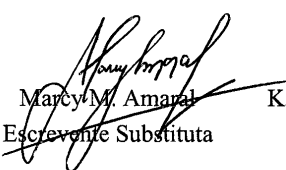
CNM

008391.2.0190738-43

1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, 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, 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 fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 6.614,80 em 14/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$ 220.493,34 - transação nº 775878. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2026. DAJE 1568.002.576953/1568.002.680102 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9424518

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/Z8UVY-HBMX5-KKHX6-BWNBH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 **190.738**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: 8twbry63so

Certifico e dou fé. Salvador, 08 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 604.386
DAJE: 1568.002.683848
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
1568AB9437784
U8Z6SBI3UN
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/Z8UVY-HBMX5-KKHX6-BWNBH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

