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 **47.395**
Ficha: **01F**
Data: **16/08/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,001547148%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **302** de porta, do Bloco **23**, e **2037234** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DO CACAU"**, 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, 01 (um) banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha americana com área de serviço, com área real total de **58,9596m²**, área real privativa coberta padrão de **40,28m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **7,8796m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 617 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 **42.822** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

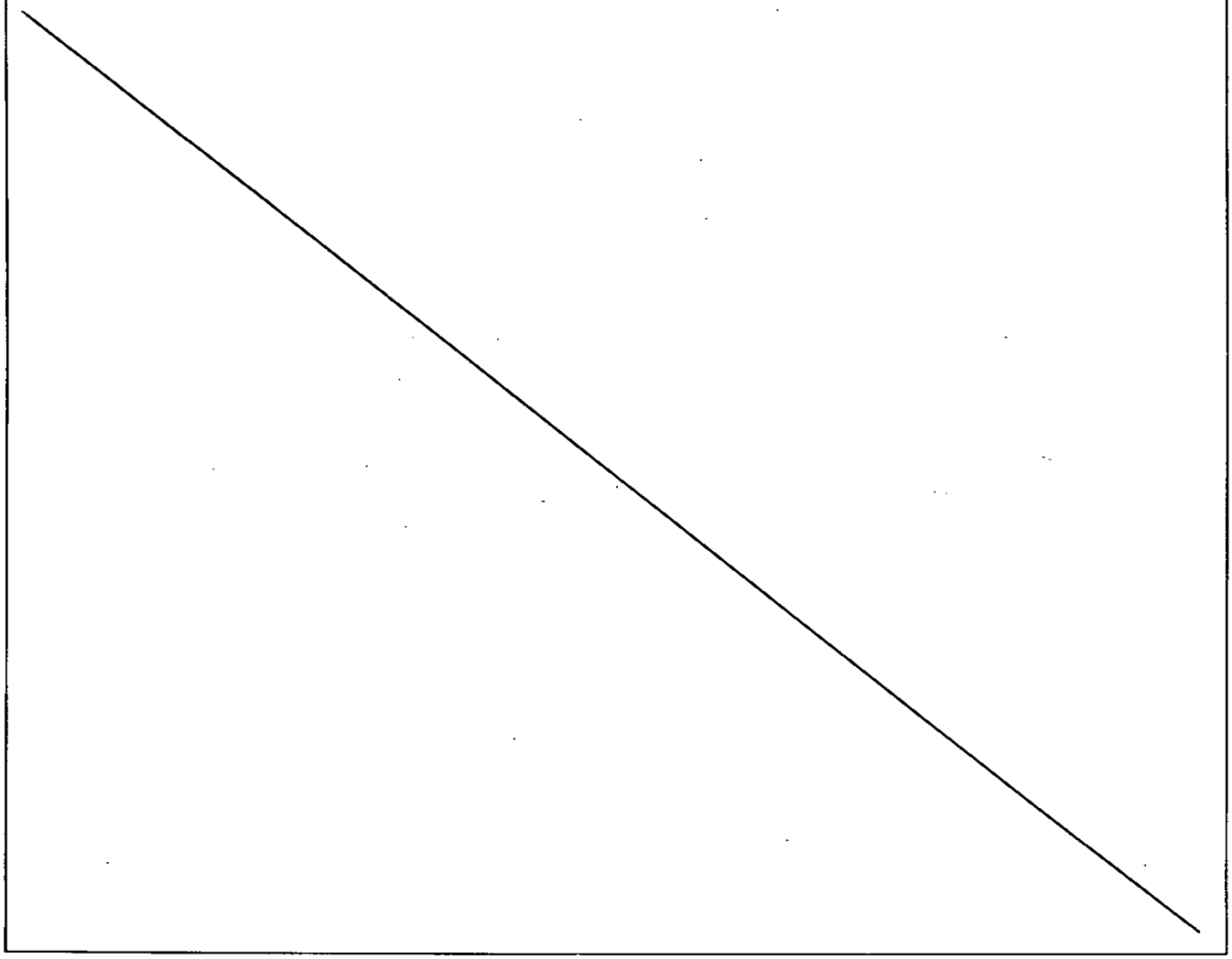
DAJE **470855** série **021 R$ 9.881,60** Selo **1445.AB127535-1**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ.

AV-01. - M.47.395. - Protocolo nº **126.391**. - Camaçari, 24 de março de 2021. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 SA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.0999635-0**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 17 de novembro de 2020, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE**: 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-114** da Matrícula **42.822**. Dou fé. Camaçari, 06 de maio de 2021. A Oficiala.

Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.027.071072 R$ 53,20** DAJE **1445.002.041499 R$ 18.680,06** Selo **1445.AB215007-2**



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ.

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 **47.395**
Ficha: **02F**
Data: **22/07/2021**

AV-02. - M.47.395. - Protocolo nº **128.599**. - Camaçari, 10 de junho de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1093105-4**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 15 de março de 2021, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-114** da matrícula **42.822**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2021. A Oficiala. _____

DAJE **1445.002.046953 R$ 75,78** Selo **1445.AB225810-8**

R-03. - M.47.395. - Protocolo nº **128.599**. - Camaçari, 10 de junho de 2021. - **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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.1093105-4** - 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 15 de março de 2021, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador William Santana De Jesus, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, assistente de crédito imobiliário, portador da Cédula de Identidade nº 1290056145 SSP/BA., e do CPF/MF nº 045.772.825-69, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 02/09, do livro nº 2412, em 10 de dezembro de 2020, **VENDEU** a **GABRIEL CERQUEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, tecnólogo, filho de Paulo de Castro Lima e de Lucinalva da Silva Cerqueira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06890332625 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 047.785.285-81, residente e domiciliado na Rua 7 de Abril, 51, E, Plataforma, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 151.900,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 30.012,00**, pagos através de transferência bancária; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 3.728,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 118.160,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 9.521,29**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 151.900,00**. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2021. A Oficiala.

DAJE **9999.027.449610 R$ 53,20** DAJE **1445.002.046950 R$ 379,89** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB225811-6**

R-04. - M.47.395. - Protocolo nº **128.599**. - Camaçari, 10 de junho de 2021. - **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, **GABRIEL CERQUEIRA LIMA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** 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$ 118.160,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **11/12/2023** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,7500% a.a.**, e taxa efetiva de **4,8547% a.a.**, com data da primeira prestação **07/04/2021**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 638,96**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 147.700,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2021. A Oficiala.

DAJE **1445.002.046951 R$ 433,09** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB225813-2**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ.

AV-05. - M.47.395. - Protocolo nº **144.482**. - Camaçari, 08 de março de 2023 - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, supra qualificada, datado de 28 de setembro de 2022, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO** de nº **302** de porta, do Bloco **23**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.822** do Empreendimento denominado **"SOLAR DA COSTA - CONDOMÍNIO COSTA DO CACAU"**, em 16 de março de 2023. Dou fé. Camaçari, 16 de março de 2023. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.111925**

R$ 10.984,58 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB312645-0**

AV-06. - M.47.395. - Protocolo nº **157.527**. - Camaçari, 22 de agosto de 2024 - **AVERBAÇÃO - NOTÍCIA DE PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através no Ofício, datado de 16 de agosto de 2024, de Ordem da Exmª. Srª. Drª. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente, por Marcio Ferraz Rocha, extraído dos autos do processo número 0009736-70.2024.8.05.0039, onde figura como AUTOR(ES): **SOLAR DA COSTA COSTA DO CACAU**, e como RÉU(S): **GABRIEL CERQUEIRA LIMA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da causa é de R$ 1.544,50. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025 de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2024, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 30 de agosto de 2024. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.170028 R$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB380003-8**

AV-07. - M.47.395 - Protocolo nº **175.357** - Camaçari, 31 de agosto de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18 de agosto 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 do Devedor, **GABRIEL CERQUEIRA LIMA**, acima qualificado, 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1093105-4**, firmado em 15 de março de 2021, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R$ 158.109,42** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 16 de setembro de 2026. A Oficiala. Tamaima Santos

DAJE **1445.002.260438 R$ 71,52** DAJE **1445.002.263480 R$ 1.093,30** Selo **1445.AB475879-5**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 215.750

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **47395** 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 fé. Camaçari, 18 de setembro 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 **1445.002.263481 R$ 118,78**

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB476392-6
036DP1J17G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/A52TC-7JKWH-RS229-WHEYJ.