Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 120.421 DATA 10/11/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO em **construção**, que será designado pelo **nº 003** que corresponde a **fração ideal** de **0,002343033,** integrante da **TORRE 03**, do empreendimento denominado de **"RESIDENCIAL MIRANTE DO IGUATEMI"**, situado à Rua Manoel Augusto Pirajá da Silva, 0000S/N, Bairro Pernambués, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de hall, saia, cozinha/AS, um quarto, circulação, banho e área privativa descoberta, com área real total de 121,0089m², área real privativa coberta padrão de 45,73m², área real privativa coberta padrão diferente (sacada) de 0,00m², área privativa descoberta 31,34m², área real de estacionamento de 15,50m², área real uso comum de 28,4389m², bem como a futura **vaga de garagem nº 79 - PNE, descoberta livre, que será localizada no térreo - fora da projeção do edifício garagem, PCD** (3,10m x 5,00m); que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com 15.565,18m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 116.243 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACÕES S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 116.243 deste Ofício. Salvador, 10 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do empreendimento "RESIDENCIAL MIRANTE DO IGUATEMI", objeto do Av-7 da matrícula nº 116.243, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 10 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 402.988, Data 15/10/2020. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 254557,182383,182385,182390,182392,182396- Série-26,2,2,2,2,2 - Emolumentos.: R$35,09; Trib.Justiça: R$24,92; FECOM: R$9,59; PGE: R$1,39; Defensoria Públ.: R$0,94; FMMPBA: R$0,73; Total: R$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular datado de 24 de julho de 2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada por sua bastante procuradora TAMIRES DE JESUS DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 026.294.765-02, nos termos da procuração pública lavrada em 19 de março de 2020, fls 39/45, livro 2366, do Tabelionato do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, **VENDEU** a **VINICIUS MAGALHAES GUERRA VELOSO**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº 05083867909, expedida por Órgão de Trânsito/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 022.599.225-62, endereço eletrônico: viniciusmgv@gmail.com, e **POLIANNE CARVALHO DE SANTANA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 0984966463 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 023.604.735-30, endereço eletrônico: pollycsantana@hotmail.com, residentes e domiciliados na Ld dos Gales, 3, Apt. 502, Matatu, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$239.823,01, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R$19.823,00 com recursos próprios; R$33.238,29, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$186.761,72 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 10 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 402.988, Data 15/10/2020. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 254557,182383,182385,182390,182392,182396- Série-26,2,2,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$487,06; Trib.Justiça: R$345,88; FECOM: R$133,11; PGE: R$19,36; Defensoria Públ.: R$12,91; FMMPBA: R$10,08; Total: R$1008,40. ITIV-R$9.378,16- Avaliação: R$312.605,18 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: SFH; Valor da Dívida: R$186.761,72; Valor da Garantia Fiduciária: R$220.100,00; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Prazo de construção: 17 de abril de 2023; De

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ABF-AANSX-BNDZL-ARJR5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Amortização: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,1858, Efetiva: 8,5000, Nominal reduzida: 7.4876 ao ano, Efetiva reduzida: 7.7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R$1.718,66; Prêmio de Seguros: R$50,41; Taxa de Administração: R$25,00; Total: R$1.794,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2020; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 8. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 10 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 402.938, Data 15/10/2020. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569,1569 - nº 254557,182383,182385,182390,182392,182396- Série-26,2,2,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$324,67; Trib.Justiça: R$230,56; FECOM: R$88,73; PGE: R$12,91; Defensoria Públ.: R$8,61; FMMPBA: R$6,72; Total: R$672,20. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-TRANSPOSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Protocolo 443790: Procede-se a esta averbação, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente, **Apartamento** designado pelo **nº 003** de porta, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário sob nº **948.100-1**, situado à Rua Manoel Augusto Pirajá da Silva, nº 239, Bairro Pernambués, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, cuja **averbação da construção parcial** (Torres 2 e 3) foi procedida sob o Av-929, da matrícula nº 116.243, pelo valor global de R$49.012.753,67, tudo de acordo com o requerido através de petição datada de 08/03/2023, pela incorporadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, registrada na JUCEMG com NIRE nº 3130002390-7, e conforme seu Estatuto Social e Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária arquivados sob nº 9326077 em 02/05/2022, representada por seus procuradores LUCAS LOPES DA ROCHA, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.661.915-93; e IVAN BARRETO SARDINHA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.573.345-49, constituídos conforme procuração lavrada às folhas 74 a 79, do Livro 2518 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, devidamente formalizada, juntamente com Alvarás de Habite-se nºs 70167 e 70168 (Torres 2 e 3), emitidos em 20/12/2022, que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 04 de setembro de 2023. A Oficial / O Suboficial -

FOP - Protocolo 443.790, Data 04/08/2023. Pasta nº 22/2023 doc. 095 - DAJE: Emissor 1569 - nº 373321 - Série-002 - Emolumentos.: R$42,91; Trib.Justiça: R$30,47; FECOM: R$11,73; PGE: R$1,70; Defensoria Públ.: R$1,14; FMMPBA: R$0,89; Total: R$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo 443790: Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Av-1**, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 04 de setembro de 2023. A Oficial / O Suboficial -

FOP - Protocolo 443.790, Data 04/08/2023. DAJE: Emissor 1569 - nº 373323 - Série-002 - Emolumentos.: R$42,91; Trib.Justiça: R$30,47; FECOM: R$11,73; PGE: R$1,70; Defensoria Públ.: R$1,14; FMMPBA: R$0,89; Total: R$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-6/120.421 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 497.334: Título formal: Requerimento Consolidação de Propriedade, datado de 17/08/2026, firmado em Florianópolis/SC. **Devedores fiduciantes**: VINICIUS MAGALHAES GUERRA VELOSO e POLIANNE CARVALHO DE SANTANA, já qualificados. **Fundamento registral**: Alienação fiduciária R-3. **Consolidação da propriedade**: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. **Valor da transação**: R$ 297.545,17. **Tributação**: Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 24/07/2026, no valor de R$ 8.926,36, sobre a base de cálculo de R$ 297.545,17 – Guia Fiscal nº 782221 Salvador, 08 de setembro de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 497.334, Data 27/08/2026. DAJE nº 2999.036.772059/ DAJE Complementar 1569.002.648137 - Emolumentos: R$1.366,33; Trib.Justiça: R$970,29; FECOM: R$345,12; PGE: R$54,31; Defensoria Públ.: R$36,21; FMMPBA: R$28,29; FEURB: R$28,29; Total R$2.826,84. ITIV: R$ 8.926,36, Avaliação: R$ 297.545,17, Pago em 24/07/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ABF-AANSX-BNDZL-ARJR5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **120.421**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Certifico finalmente**, que o último ato de registro/averbação é o R/Av.6. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 09 de setembro de 2026.

Protocolo nº 497.334
ABRDA. DAJE nº 1569.002.648165 - Emols R$57,37 - Taxa Fiscal R$40,74 - FECOM R$14,49 - PGE R$ 2,28 - FMMPBA R$1,19 - Def. Pública R$1,52 - FEURB R$1,19 - Total: R$ R$118,78. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1569AB7862976** **ODJ5HGP604** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ABF-AANSX-BNDZL-ARJR5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar