



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: 008391.2.0181625-28

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

181.625

01F

FICHA
01F

181.625

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001966330 que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 303 -localizado no 3º Pavimento, do **BLOCO 20**, 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 60,7489m², área real privativa coberta padrão de 41,40m², área real de uso comum de 8,9989m², com a vaga de garagem nº 335 - **Descoberta Livre**, localizada no Pavimento Térreo, do Tipo Padrão, com área real de garagem de 10,35m². 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 390.961.** Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/537694 - R\$16,08 - 1568,AB353635-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/181.625 - ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.961: 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, 26 de agosto de 2020. DAJE 9999/25/909169 - R\$36,33 - 1568,AB353656-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-2/181.625 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/08/2020 nº 390.961: De acordo com o requerimento datado de 01 de julho de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº 942.775-9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2020. DAJE 9999/24/536168, 9999/25/938431 - R\$72,66 - 1568,AB353703-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dvss

AV-3/181.625 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE - Prenotado em 28/01/2021 nº 400.889: 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, 18 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/163613 - R\$37,89 - 1568,AB397326-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mepe

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4A3S-Q5ZG8-BKB4E-BUU4H>

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: 008391.2.0181625-28

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
181.625

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4/181.625 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/01/2021 nº 400.889: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13 de janeiro de 2021, contrato nº 8.7877.1049941-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **MARIA DO ROSARIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, CI nº 11.410.990-71, SSP/BA e CPF nº 027.036.275-48, residente e domiciliada na Rua Candinho Fernandes, nº 97, Fazenda Grande do Retiro em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS150.400,00**. Forma de pagamento: **RS31.583,00** com recursos próprios; **RS1.217,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **RS117.600,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$120.946,74. O ITIV foi recolhido, transação nº 616896, no valor de R\$4.060,80, sobre avaliação fiscal de **RS150.400,00**, em 26/01/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/026/783385 e 1568/002/163609 - RS433,09 - 1568.AB397327-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

R-5/181.625 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/01/2021 nº 400.889: 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 **RS117.600,00** 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 15/02/2021, no valor total inicial de **RS791,83** com juros nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **RS147.000,00**. 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, 18 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/163611 - RS400,29 - 1568.AB397329-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcpc

AV-6/181.625 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 04/04/2022 nº 423.381: 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, 19 de maio de 2022. DAJE 1568/2/265112 - RS41,95 - 1568.AB517879-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

bsj

Av-7/181.625 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 27/11/2024 nº 471.947:.

Título: Requerimento datado de 27 de julho 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 Joaquim Ferreira, nº 553, Bairro Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41502-200.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4A3S-Q5ZG8-BKB4E-BUU4H>



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

181.625

02F

CNM

008391.2.0181625-28

Inscrição Cadastral: 942775-9.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: A2QQZTZP.

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

Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.700354 - R\$ 101,86 - 1568AB9576768

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-8/181.625 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 27/11/2024 nº 471.947:.

Título formal: Requerimento, datado de 02 de março de 2026.

Devedora-fiduciante: MARIA DO ROSARIO DE SOUZA, já qualificada.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-5/181.625).

Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na No Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

Valor da transação: R\$ 207.456,22 (duzentos e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 23 de junho de 2026, no valor de R\$ 6.223,69 (seis mil duzentos e vinte e três reais e sessenta e nove centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 207.456,22 (duzentos e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos) – Transação nº 779425.

Dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.700355 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9576776

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/Z4A3S-Q5ZG8-BKB4E-BUU4H>

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 **181.625**, 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, 19 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 471.947

DAJE: 1568.002.700355

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
1568AB9580595
OSHGEMEGAC
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/Z4A3S-Q5ZG8-BKB4E-BUU4H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

