



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



MATRÍCULA FICHA

190.494

01F

CNM

CNM: 008391.2.0190494-96

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002622495%, que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 1206 da TORRE 01, localizado no 12º 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, 02 quartos e 01 banho, com área real total de 64,7252m², área real privativa coberta padrão de 36,9300m², área real de uso comum não proporcional de 6,7937m², área real de uso comum proporcional de 21,0015m².

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 421.528 datada de 17/02/2022. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/250458 – R\$9,63 - 1568.AB498678-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrsv

AV-1/190.494 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 17/02/2022 nº 421.528: Permanece a HIPOTECA constante do R-12 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, 17 de março de 2022. DAJE 15968/002/250452 - R\$41,95 - 1568.AB499096-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrsv

AV-2/190.494 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 17/02/2022 nº 421.528: De acordo com o requerimento datado de 07 de fevereiro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou 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 965.956-0. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2022. DAJE 1568/002/250404 - R\$83,90 - 1568.AB498986-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mrsv

AV-3/190.494 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 10/03/2022 nº 422.248:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2D2R-QEKWK-JCSCG-FL7R8>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0190494-96

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, 21 de março de 2022. DAJE 1568/2/252085 - R\$41,95 - 1568.AB499467-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

bsj

R-4/190.494 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/03/2022 nº 422.248: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2021, contrato nº 8.7877.1288592-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **RAILSON DOS SANTOS GONCALVES**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, CNH nº 064.423.860-47 DETRAN/BA e CPF nº 862.036.265-89, residente e domiciliado na Rua Flavio Cavalcante, nº 124, Sussuarana, em Salvador/BA e **SABRINA ELIZIARIO SENA**, brasileira, solteira, secretária e assemelhados CI nº 13.816.209-30 SSP/BA e CPF nº 026.424.465-65, residente e domiciliada na Travessa Geraldo Galo, nº 13, E, Sussuarana, em Salvador/BA o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$165.995,00**. Forma de pagamento: **R\$49.796,59** com recursos próprios; **R\$7.717,00** com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$108.481,41** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$177.780,88**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 646922, no valor de R\$4.960,09, sobre avaliação fiscal de R\$177.780,88, em 23/02/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2022. DAJE 1568/2/252083 - R\$776,39 - 1568.AB499468-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

bsj

R-5/190.494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/03/2022 nº 422.248: 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 em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$108.481,41** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **29/10/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **15/12/2021**, no valor total inicial de **R\$622,31** com juros nominal de 5,2500% a.a e efetiva 5,3781% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$158.900,00**. 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, 21 de março de 2022. DAJE 1568/2/252084 - R\$443,28 - 1568.AB499469-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

bsj

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2D2R-QEKWK-JCSCG-FL7R8>



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

190.494

02F

CNM

008391.2.0190494-96

AV-6/190.494 - 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

Cleiton R.da S.Pereira
Escrevente Autorizado

gsl

AV-7/190.494 - 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 Edilício** 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

Cleiton R.da S.Pereira
Escrevente Autorizado

gsl

Av-8/190.494 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.145.:

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, Bairro Vila Canária, em Salvador/BA, CEP nº 41391-000.

Inscrição Cadastral: 965.956-0.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: AR11QGD4.

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

Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.700561 - R\$ 101,86 - 1568.AB9584370

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

Av-9/190.494 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.145.:

Título formal: Requerimento Consolidação, datado de 03 de julho de 2026.

Devedores-fiduciários: SABRINA ELIZIARIO SENA e RAILSON DOS SANTOS GONCALVES, já qualificados.

Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-5/190.494) e intimação para purgação da mora.

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2D2R-QEKWK-JCSCG-FL7R8>



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

CNM

190.494

02V

008391.2.0190494-96

00.360.305/0001-04, com sede na No Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

Valor da transação: R\$ 201.948,44 (duzentos e um mil novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 08 de junho de 2026, no valor de R\$ 6.058,45 (seis mil e cinquenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 201.948,44 (duzentos e um mil novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) – Transação nº 778037.

Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.576498/ DAJE Complementar 1568.002.700541 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9584388

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritante Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escritante Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2D2R-QEKWK-JCSCG-FL7R8>

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 **190.494**, 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, 20 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.145

DAJE: 1568.002.700585

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
1568AB9587913
R9JH5XDOZC
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/P2D2R-QEKWK-JCSG-FL7R8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

