



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) 3040-3279
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 **53.655**
Ficha: **01F**
Data: **26/01/2022**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003097722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **302** de porta, do Bloco **12**, e **2047371** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**SOLAR DE IBIZA**", situado na Rua Principal de Portal de Abrantes, sobre a Área de terra própria desmembrada, designada como CONDOMÍNIO 01 - SOLAR DE IBIZA, situada na FAZENDA BOMFIM, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de sala estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho e cozinha, com área real total de **59,0096m²**, área real privativa coberta padrão de **38,40m²**, área real estacionamento de **10,80m²**, e área real de uso comum de **9,8096m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 131 descoberta livre. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **49.327** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Saulo Roda Moreira*

DAJE **1445.002.064853 R\$ 6.163,20** Selo **1445.AB252289-1**

AV-01. - M.53.655. - Protocolo nº **133.563. -** Camaçari, 03 de dezembro 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 SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0133181-5**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 27 de setembro de 2021, 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-10** da Matrícula **49.327**. Dou fé. Camaçari, 26 de janeiro de 2022. A Oficiala. *Saulo Roda Moreira*

DAJE **1445.002.062825 R\$ 75,78** Selo **1445.AB252315-4**

AV-02. - M.53.655. - Protocolo nº **136.132. -** Camaçari, 22 de março de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1329095-5**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 04 de fevereiro de 2022, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-10** da matrícula **49.327**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **1445.002.075175 R\$ 83,90** Selo **1445.AB266607-9**

R-03. - M.53.655. - Protocolo nº **136.132. -** Camaçari, 22 de março de 2022. - **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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.1329095-5** - 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 04 de fevereiro de 2022, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Priscila Fernandes da Silva, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora da Cédula de Identidade nº 08.943.775-02 SSP/BA, e do CPF/MF nº 012.466.785-60, com endereço comercial na Avenida Luiz Viana Filho, 6462,

Continua no verso.

Edifício Wall Street, Patamares, em Salvador, Bahia, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 08/14 do livro nº 2464, em 22 de setembro de 2021, **VENDEU** a **DEISE PEDREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, enfermeira e nutricionista, filha de Gildasio Miranda dos Santos e de Suzana Maria Lima Pedreira, portadora da Cédula de Identidade nº 09.663.985-72 SSP/BA., e do CPF/MF nº 028.371.035-78, residente e domiciliada na Rua Alto do Tanque, 2ª Travessa, 30, Periperi, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 169.130,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 40.348,68**, pagos através de transferência bancária; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 11.678,60**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 4.625,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 112.477,72**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 11.889,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 169.130,00**. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2022. A Oficial: *[Assinatura]* **DAJE**
1445.002.075172 R\$ 776,39 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB266608-7**

R-04. - M.53.655. - Protocolo nº **136.132. -** Camaçari, 22 de março de 2022. - **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, **DEISE PEDREIRA DOS SANTOS**, acima qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 112.477,72**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **34 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **5,6407% a.a.**, com data da primeira prestação **07/03/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 689,93**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 169.342,03**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2022. A Oficial: *[Assinatura]* **DAJE**
1445.002.075173 R\$ 443,28 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB266609-5**

AV-05. - M.53.655. - Protocolo nº **150.164. -** Camaçari, 23 de outubro de 2023. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, supra qualificada, datado de 17 de outubro de 2023, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **302**, do Bloco **12**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **49.327** do Empreendimento denominado **"SOLAR DE IBIZA"**, em 29 de novembro de 2023. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2023. A Oficial: *[Assinatura]* **DAJE**

1445.002.138989 R\$ 10.984,58 Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - PMCMV Selo **1445.AB345310-9**

AV-06. - M.53.655 - Protocolo nº **164.639 -** Camaçari, 04 de junho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23 de maio de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **DEISE PEDREIRA DOS SANTOS**, acima qualificada, 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.1329095-5**, firmado em 04 de fevereiro de 2022, 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 -**

Continua no verso.



**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) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA

53.655

FICHA

02F

CNM

007484.2.0053655-29

CEF, acima qualificada, avaliado em **R\$ 186.813,32**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 27 de junho de 2025. A Oficiala. Janeiro Santos Viana

DAJE 9999.034.938992 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.206789 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB418723-2

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 188.340

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **53655** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 03 de julho de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 Fecom: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.206790 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YD3NU-6D6Z6-VTBKT-ZYPS3

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YD3NU-6D6Z6-VTBKT-ZYPS3>

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

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