



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 **53.578**
Ficha: **01F**
Data: **26/01/2022**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003111061%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **401** de porta, do Bloco **08**, e **2047294** 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 **60,7518m²**, área real privativa coberta padrão de **38,40m²**, área real estacionamento de **12,50m²**, e área real de uso comum de **9,8518m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 273 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 Rollo Moreira*

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

AV-01. - M.53.578. - 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 1.7877.0122025-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 29 de julho 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-09** da Matrícula **49.327**. Dou fé. Camaçari, 26 de janeiro de 2022. A Oficiala. *Saulo Rollo Moreira*

DAJE **1445.002.064455 R\$ 83,90** Selo **1445.AB252524-6**

AV-02. - M.53.578. - Protocolo nº **137.407. -** Camaçari, 12 de maio de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1376751-4**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 11 de abril de 2022, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-09** da matrícula **49.327**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 20 de maio de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **1445.002.079362 R\$ 83,90** Selo **1445.AB271817-6**

R-03. - M.53.578. - Protocolo nº **137.407. -** Camaçari, 12 de maio 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 - CONTRATO nº 8.7877.1376751-4** - 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 11 de abril 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, Edifício Wall Street, Patamares, em Salvador, Bahia, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 9º Ofício

Continua no verso.

de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls 08/14 do livro nº 2464, em 22 de setembro de 2021, **VENDEU a VITOR LIMA LEAL**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, filho de Adelson Bomfim Lima Leal e de Vera Lucia Machado Lima, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03580023750 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 025.887.705-76, residente e domiciliado na Rua Joaquim do Espírito Santo, 215, Centro, Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 176.400,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 46.727,20**, pagos através de transferência bancária; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 887,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 128.785,80**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 11.940,37**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 176.400,00**. Dou fé. Camaçari, 20 de maio de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.029.154883 R\$ 58,90 DAJE

1445.002.079358 R\$ 717,49 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB271818-4**

R-04. - M.53.578. - Protocolo nº 137.407. - Camaçari, 12 de maio 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, **VITOR LIMA LEAL**, 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\$ 128.785,80**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **28 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **7,00% a.a.**, e taxa efetiva de **7,2290% a.a.**, com data da primeira prestação **09/05/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 912,44**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 164.823,23**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 20 de maio de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE

1445.002.079360 R\$ 479,60 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB271820-6**

AV-05. - M.53.578. - 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 **401**, do Bloco **08**, 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 Oficiala. *[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.53.578 - Protocolo nº 170.099 - Camaçari, 20 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 26 de dezembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **VITOR LIMA LEAL**, 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 8.7877.1376751-4**, firmado em 11 de abril 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 - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 190.213,32**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 30 de janeiro de 2026. A Oficiala. *[Assinatura]*

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) 99937-3149
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

53.578

FICHA

02F

CNM

007484.2.0053578-66

DAJE 1445.002.234468 RS 1.885,66 Selo 1445.AB447278-6

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 201.817

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **53578** 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, 05 de fevereiro 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 1445.002.234469 RS 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUTT3-2QPMB-FGNDM-7A7PR

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/RUTT3-2QPMB-FGNDM-7A7PR>

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

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