



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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

CNM: 008391.2.0187968-11

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

187.968

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
187.968

MATRÍCULA Nº
187.968

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,003397752, que corresponderá ao **APARTAMENTO PCD** de nº 1102 - da **TORRE 02**, localizado no 11º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **RESERVA DA COLINA**, situado na Rua Genaro de Carvalho, s/n - Jardim Cajazeiras, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será composto de sala, varanda, circulação, quarto, banho e cozinha, com área real total de 102,1029m², área real privativa coberta padrão de 42,99m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 2,7400m², área real de uso comum de divisão não proporcional 40,7027m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,1702m², com a vaga de garagem nº **137-PCD - Descoberta Livre**, com área privativa acessória (vaga de estacionamento) de 15,5000m², localizada no Térreo. Edificado na área de terreno próprio com 9.287,51m².

PROPRIETÁRIA: MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 31.749.522/0001-14, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 6º andar, Sala 6 C, Estoril, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 184.010 deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 03/11/2021 nº 415.565.** Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/219451 - R\$8,70 - 1568.AB470158-0..

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-1/187.968 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 03/11/2021 nº 415.565: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-5 da matrícula nº 184.010 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, 07 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/219887 - R\$37,89 - 1568.AB470233-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

AV-2/187.968 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/11/2021 nº 415.565: De acordo com o requerimento datado de 23 de setembro de 2021, 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 514 - Jardim das Margaridas, com Inscrição Imobiliária nº 961.506-7. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. DAJE 1568/2/220447 - R\$75,78 - 1568.AB470339-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dvss

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3QV-R3CW8-A9TEA-27BFT>



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: 008391.2.0187968-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3QV-R3CW8-A9TEA-27BFT>

FICHA Nº 01V	MATRÍCULA Nº 187.968	AV-3/187.968 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 21/05/2024 nº 460.183: Averbo nesta data o cancelamento do ônus preexistente de que trata o AV-1 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 1.1 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2024. DAJE 1568/2/436366 - R\$46,50 - 1568.AB704025-9.			
		Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	Marcy M. Amaral Substituta Legal	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Vanessa F. Nascimento Escrevente Autorizada
		scjss			
		R-4/187.968 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/05/2024 nº 460.183: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2024, contrato nº 1.7877.0282612-5, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a JOHN LAURENCE CONCEICAO DOS SANTOS JUNIOR , brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 14.782.954-22 SSP/BA e CPF nº 859.100.875-84, residente e domiciliado na Rua 04, nº 3, quadra 12, Castelo Branco, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$255.000,00 . Forma de pagamento: R\$51.289,88 com recursos próprios e R\$203.710,12 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$255.920,96 . O ITIV foi recolhido, transação nº 708004, no valor de R\$7.677,63, sobre avaliação fiscal de R\$255.920,96, em 20/05/2024. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2024. DAJE 1568/2/436364 - R\$1.291,15 - 1568.AB704026-7.			
Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	Marcy M. Amaral Substituta Legal	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Vanessa F. Nascimento Escrevente Autorizada		
scjss					
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 187.968	R-5/187.968 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 21/05/2024 nº 460.183: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-4 supra, o proprietário 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 R\$203.710,12 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 03/06/2024 , com vencimento do primeiro encargo em 25/05/2024 , no valor total inicial de R\$1.783,17 com juros nominal de 9.5598% a.a e efetiva 9.9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$254.637,65 . Prazo de carência: o atraso de 15 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, 27 de maio de 2024. DAJE 1568/2/436365 - R\$360,67 - 1568.AB704027-5.			
		Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	Marcy M. Amaral Substituta Legal	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Vanessa F. Nascimento Escrevente Autorizada
		scjss			
		AV-6/187.968 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 23/05/2024 nº 460.398: Conforme requerimento datado de 26 de abril de 2024, fica averbada nesta data a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-15 da matrícula nº 184.010 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2024. DAJE 9999/032/923959 e 1568/2/442271 - R\$11.498,66 - 1568.AB708858-8.			
Dário V. C. Barbosa Oficial Interino	Marcy M. Amaral Substituta Legal	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado	Raquel C. A. Cantalino Escrevente Autorizada		
scjss					

Continuação na ficha nº 2



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: 008391.2.0187968-11



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

187.968

02F

CNM

008391.2.0187968-11

AV-7/187.968 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 06/08/2024 nº 465.022: 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 Edifício** conforme **R-17** da matrícula 184.010, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.052** do empreendimento **RESERVA DA COLINA**. Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2024.
DAJE 1568/2/457151 - R\$3.988,20 - 1568.AB728681-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

scjs

Av-8/187.968 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 11/06/2025 nº 483.280.:

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

Inscrição Cadastral: 961.506-7.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: FZARA36K.

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

Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2026. DAJE 1568.002.685436 - R\$ 101,86 - 1568AB9499143

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

HDS

Av-9/187.968 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2025 nº 483.280: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydrzyszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública datado de 25/03/2026, lavrado à fl. 008, no Livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, lavrado à fl. 128, no Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$8.410,64 em 30/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$280.354,72 - transação nº 773791. Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2026. DAJE 1568.002.685438 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9499151

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escrevente Autorizado

HDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U3QV-R3CW8-A9TEA-27BFT>

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 **187.968**, 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, 24 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 483.280

DAJE: 1568.002.685437

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
1568AB9499771
IDBRE2IFCE
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/6U3QV-R3CW8-A9TEA-27BFT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

