



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

189.153

01F

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM

CNM: 008391.2.0189153-45

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002162565%, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 407 da **TORRE 02**, localizado no 4º Pavimento, integrante do empreendimento denominado **SOLAR VISTA MAR**, situado na Estrada da IASA, nº 432, Pirajá, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será edificado em área terreno próprio com 46.019,05m².

ACESSÃO: Será composto de sala, varanda, circulação, dois quartos, banho e cozinha, com área real privativa total de 58,24 m², área real privativa coberta padrão de 43,00m², área real privativa coberta diferente ou descoberta de 2,74m², área real total de 98,7229m², área real de uso comum de 40,4829m², com a vaga de garagem nº 131 - **Descoberta Livre**, do Tipo Grande, com área real de garagem de 12,50m², localizada no 2º Pavimento - Ed. Garagem.

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 Luis Viana Filho, nº 6462, Cond. Manhattan Square, Edifício Wall Street, Torre A, Sala 904, Patamares, em Salvador/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 13 de março de 2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às fls 113/116, sob número de ordem 670223, do Livro 1683, registrada no R-16 da matrícula 7.672 deste Registro de Imóveis.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 7.672 deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: **Prenotação nº 419.123 datada de 28/12/2021.** Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2022.
DAJE 1568/002/237186 – R\$9,63 - 1568.AB485329-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritante Substituta

Escritante Autorizado

mrsv

AV-1/189.153 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.123: Permanece a **HIPOTECA** constante do R-22 da matrícula nº 7672 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, 03 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/237119 – R\$41,95 - 1568.AB485349-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritante Substituta

Escritante Autorizado

mrsv

AV-2/189.153 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/12/2021 nº 419.123: De acordo com o requerimento datado de 26 de novembro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Inscrição Imobiliária nº 962.831-2. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/236923 – R\$83,90 - 1568.AB485401-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escritante Substituta

Escritante Autorizado

mrsv

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP8L4-KHDP5-BQ8CL-ABKYP>

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: 008391.2.0189153-45

AV-3/189.153 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 27/09/2022 nº 431.561:
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, 28 de setembro de 2022. DAJE 1568/2/305426 - R\$41,95 - 1568.AB556390-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

R-4/189.153 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 27/09/2022 nº 431.561: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de agosto de 2022, contrato nº 1.7877.0192300-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a VALQUIRIA LIMA SANTOS, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 06.636.940-19 SSP/BA e CPF nº 957.516.105-04, residente e domiciliada na Rua Aracaju, nº17, Tancredo Neves, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$228.200,00**. Forma de pagamento: **R\$74.687,90** com recursos próprios e **R\$153.512,10** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$292.564,36**. O ITIV foi recolhido, transação nº 661820, no valor de R\$8.776,93, sobre avaliação fiscal de R\$292.564,36, em 12/09/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de setembro de 2022. DAJE 1568/2/305433 - R\$1.164,71 - 1568.AB556391-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

R-5/189.153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 27/09/2022 nº 431.561: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$153.512,10** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: **28/03/2024**, com vencimento do primeiro encargo em **18/09/2022**, no valor total inicial de **R\$1.273,46** com juros nominal de 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$215.000,00**. 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, 28 de setembro de 2022. DAJE 1568/2/305528 - R\$479,60 - 1568.AB556393-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Ana Paula C. Pinto
Escrevente Autorizada

mcpc

AV-6/189.153 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 18/06/2024 nº 462.286: Conforme requerimento datado de 17 de junho de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-39 da matrícula nº 7.672 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2024. DAJE 9999/33/163990 e 1568/2/445395 - R\$11.498,66 - 1568.AB713989-1.

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

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP8L4-KHDP5-BQ8CL-ABKYP>

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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

189.153

02F

CNM

008391.2.0189153-45

AV-7/189.153 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 27/08/2024 nº

466.512: 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-41** da matrícula 7.672, bem como o registro da **Convenção de Condomínio** conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 4.055** do empreendimento **SOLAR VISTA MAR**. Dou fé. Salvador, 12 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/465220 - R\$3.988,20 - 1568.AB737422-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escritor Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

gsf

Av-8/189.153 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.626:.

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: Estrada da Iasa, nº 432, Bairro Pirajá, em Salvador/BA, CEP nº 41297-355.

Inscrição Cadastral: 962.831-2.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: CMXZG6D2.

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

Dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.691159 - R\$ 101,86 - 1568AB9552567

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escritor Autorizado

Av-9/189.153 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2025 nº 477.626:

Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 17 de junho de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração datado de 25/03/2026, lavrado à fl. 008, no Livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, no Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$9.839,40 em 18/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$327.979,88 - transação nº 775160. Dou fé. Salvador, 10 de agosto de 2026. DAJE 1568.002.552403/ DAJE Complementar 1568.002.691158 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9552575

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de Santana Menezes
Escritor Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FP8L4-KHDP5-BQ8CL-ABKYP>

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 **189.153**, 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, 10 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.626

DAJE: 1568.002.691161

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
1568AB9554233
M7EGTOCXHU
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/FP8L4-KHDP5-BQ8CL-ABKYP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

