



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5AYG-SXFR6-NX3GA-CZQ3Q>

MATRÍCULA FICHA

190.722

01F

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

CNM

CNM: 008391.2.0190722-91

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



IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002857555%, que corresponderá ao **APARTAMENTO** de nº 1004 da **TORRE 03**, localizado no 10º 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, circulação, 02 quartos e 01 banheiro, com área real total de 70,5262m², área real privativa coberta padrão de 40,2400m², área real de uso comum não proporcional de 7,4025m², área real de uso comum proporcional de 22,8837m².

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 421.619 datada de 18/02/2022. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/002/251156 – R\$9,63 - 1568.AB501719-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-1/190.722 - ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.619: Permanece a **HIPOTECA** constante do **R-13** 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, 25 de março de 2022. DAJE 1568/002/251273 – R\$41,95 - 1568.AB501774-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-2/190.722 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/02/2022 nº 421.619: De acordo com o requerimento datado de 07 de fevereiro de 2022, 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 está situado na **Rua Genaro de Carvalho, nº 298, Jardim Cajazeiras com Inscrição Imobiliária nº 965.791-6**. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2022. DAJE 1568/002/25115859 – R\$83,90 - 1568.AB501726-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

mrsv

AV-3/190.722 - CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEXISTENTE - Prenotado em 24/03/2022 nº 422.972:

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0190722-91

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, 01 de abril de 2022. DAJE 1568/2/255670 - R\$41,95 - 1568.AB504864-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

R-4/190.722 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 24/03/2022 nº 422.972: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de dezembro de 2021, contrato nº 8.7877.1307938-3, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da matrícula, vendeu a **JOSE VICTOR BARROS MENDES**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, CNH nº 062.033.558-10 DETRAN/BA e CPF nº 047.485.405-16, residente e domiciliado na Rua Angelina, nº 68, E, 2º Andar, Fazenda Grande do Retiro, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$180.900,00**. Forma de pagamento: **R\$46.316,42** com recursos próprios e **R\$134.583,58** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$194.421,52**. O ITIV foi recolhido, transação nº 648021, no valor de R\$5.482,68, sobre avaliação fiscal de R\$194.421,52, em 11/03/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2022. DAJE 1568/2/255667 - R\$776,39 - 1568.AB504865-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

R-5/190.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 24/03/2022 nº 422.972: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$134.583,58** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e prestações mensais e consecutivas de construção/legalização: 19/11/2024, com vencimento do primeiro encargo em 24/01/2022, no valor total inicial de **R\$1.007,52** com juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva 7,9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$169.500,00**. 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, 01 de abril de 2022. DAJE 1568/2/255669 - R\$479,60 - 1568.AB504866-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

bsj

AV-6/190.722 - 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
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsl

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5AYG-SXFR6-NX3GA-CZQ3Q>



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

190.722

02F

CNM

008391.2.0190722-91

AV-7/190.722 - 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 Edifício** 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

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gsl

Av-8/190.722 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.155:

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 41.391-000.

Inscrição Cadastral: 965.791-6.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: F4EZ9QF1.

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

Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2026. DAJE 1568.002.685497 - R\$ 101,86 - 1568.AB9499526

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-9/190.722 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 nº 488.155: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de junho 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nos termos do subestabelecimento 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 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\$6.614,80 em 12/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$220.493,34 - transação nº 775538. Dou fé. Salvador, 24 de julho de 2026. DAJE 1568.002.586410/ DAJE Complementar 1568.002.685496 - R\$1.888,66 - 1568.AB9499534

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5AYG-SXFR6-NX3GA-CZQ3Q>



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 **190.722**, 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, 27 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 488.155

DAJE: 1568.002.685498

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
1568AB9500524
OOBZJC68JS
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/C5AYG-SXFR6-NX3GA-CZQ3Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

