



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44GGX-5AL5S-YYTTH-29662>

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA		
	CNM: 013201.2.0057837-96 <i>Ivaní Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivaní Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular		
REGISTRO GERAL ANO: 2023			
Matrícula: -57.837-		Ficha: -1 - Frente-	Data: 10/08/2023
APARTAMENTO n° 308 da porta do Bloco 02 integrante do RESIDENCIAL VISTA DO JOANES, situado na Rua Carlos Conceição, n° 697, Buraquinho, neste Município, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n° 4075100697B308, composto internamente sala, varanda, suíte, quarto, banheiro, circulação, cozinha e área técnica, com área privativa coberta padrão de 53,99m², área comum de 51,4057m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 10,31m², área total de 128,2057m², e fração ideal de terreno de 0,006217723; além de uma vaga de garagem coberta e livre n° 117, com área total de 12,50m²; estando o empreendimento edificado e instituído na ÁREA 02, de terreno foreiro ao Município de Lauro de Freitas-BA, resultante de desdobro, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-03, de coordenadas, E: 577.778,058 m e N: 8.576.461,926 m; agora, confrontando com Lote 40; segue com azimute de 153°48'45" e distância de 2,919 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 577.779,346 m e N: 8.576.459,307 m; segue com azimute de 153°08'33" e distância de 12,971 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 577.785,206 m e N: 8.576.447,735 m; segue com azimute de 153°50'03" e distância de 17,897 m, segue até o vértice V-06A de coordenada E: 577.793,098 m e N: 8.576.431,672 m; agora, confrontando com Área 03 (Rio Joanes Ltda.); segue com azimute de 224°26'30" e distância de 107,416 m, segue até o vértice V-30 de coordenada E: 577.717,887 m e N: 8.576.354,981 m; agora, confrontando com Rua Carlos Conceição; segue com azimute de 307°49'42" e distância de 14,225 m, segue até o vértice V-31 de coordenada E: 577.706,651 m e N: 8.576.363,705 m; segue com azimute de 307°53'42" e distância de 27,568 m, segue até o vértice V32 de coordenada E: 577.684,896 m e N: 8.576.380,638 m; segue com azimute de 307°55'10" e distância de 41,069 m, segue até o vértice V-33 de coordenada E: 577.652,497 m e N: 8.576.405,878 m; agora, confrontando com Área 01 (Rio Joanes Ltda.); segue com azimute de 44°43'18" e distância de 11,953 m, segue até o vértice V-34A de coordenada E: 577.660,908 m e N: 8.576.414,371 m; segue com azimute de 312°08'49" e distância de 23,197 m, segue até o vértice V-46A de coordenada E: 577.643,709 m e N: 8.576.429,936 m; agora, confrontando com Rua Felícia Cardoso dos Santos; segue com azimute de 60°48'24" e distância de 1,918 m, segue até o vértice V-47 de coordenada E: 577.645,384 m e N: 8.576.430,872 m; segue com azimute de 59°24'41" e distância de 3,117 m, segue até o vértice V-48 de coordenada E: 577.648,067 m e N: 8.576.432,458 m; segue com azimute de 63°23'09" e distância de 14,068 m, segue até o vértice V-49 de E: 577.660,644 m e N: 8.576.438,760 m; segue com azimute de 63°38'33" e distância de 17,039 m, segue até o vértice V-50 de coordenada E: 577.675,912 m e N: 8.576.446,325 m; segue com azimute de 63°09'40" e distância de 12,537 m, segue até o vértice V-51 de coordenada E: 577.687,099 m e N: 8.576.451,985 m; agora, confrontando com Área 04 (Rio Joanes Ltda.); segue com azimute de 151°29'50" e distância de 12,180 m, segue até o vértice V-52 de coordenada E: 577.692,911 m e N: 8.576.441,282 m; segue com azimute de 151°39'40" e distância de 14,201 m, segue até o vértice V53 de coordenada E: 577.699,652 m e N: 8.576.428,783 m; segue com azimute de 150°59'29" e distância de 13,030 m, segue até o vértice V-54 de coordenada E: 577.705,970 m e N: 8.576.417,389 m; segue com azimute de 58°37'14" e distância de 4,726 m, segue até o vértice V-55 de coordenada E: 577.710,005 m e N: 8.576.419,850 m; segue com azimute de 58°55'06" e distância de 6,503 m, segue até o vértice V-56 de coordenada E: 577.715,574 m e N: 8.576.423,207 m; segue com azimute de 55°20'54" e distância de 17,454 m, segue até o vértice V-57 de coordenada E: 577.729,932 m e N:			

continua no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44GGX-5AL5S-YYTTH-29662>

2

CNM: 013201.2.0057837-96

8.576.433,131 m; segue com azimuth de 59°06'25" e distância de 7,871 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 577.736,684 m e N: 8.576.437,171 m; agora confrontando com Lucia Helena Guimarães Oliveira; segue com azimuth de 59°06'25" e distância de 48,212 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 577.778,058 m e N: 8.576.461,926 m; chegando ao início desta descrição; perfazendo uma área total de 7.514,84m². **PROPRIETÁRIA: MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 31.749.522/0001-14, com sede na Avenida Luís Viana, 7291 - Loja 01, Paralela, Salvador/BA. REGISTRO ANTERIOR: R01, R02, R91 e AV90 da matrícula 53.259 RG. OFICIAL *[Assinatura]* **Prot.155.370/DAJEs 9999 031 447841 + 1492 002 105215.**

AV01 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Prot.155.370 - Consta registrado sob o R04 da matrícula 53.259 RG, datada de 14 de maio de 2021, que o imóvel objeto desta matrícula foi gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** conforme, escrito particular de 13 de abril de 2021, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$27.659.700,00 tendo como objetivo financiar a construção do presente empreendimento. Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2023. OFICIAL *[Assinatura]* **SEM/CUSTAS.**

AV02 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA: E-PROTOCOLO 161.921 - Averbo, nesta data, a extinção da Hipoteca de Primeiro Grau, constante do AV01 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em documento datado de 19 de junho de 2024, conforme cláusula 2.5, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 01 de agosto de 2024. OFICIAL *[Assinatura]* **DAJEs 9999.033.389666+1492.002.125336.**

R03 - VENDA E COMPRA: E-PROTOCOLO 161.921 - Por escrito particular de 19 de junho de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, dita proprietária, já qualificada, vendeu a **JOELMA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, gerente, nascida em 02/04/1987, filha de João dos Santos e Sandra da Silva Santos, CI 1151195316 SSP/BA, CPF 024.871.895-92, residente e domiciliada na Rua Aymore Moreira, Ed Itu, Cd Aldeia das, Apto 303, Trobogy, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$470.554,65, do qual R\$119.061,43 foi pago com recursos próprios, e R\$351.493,22 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 01 de agosto de 2024. OFICIAL *[Assinatura]* **DAJE 1492.002.125338.**

R04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: E-PROTOCOLO 161.921 - Conforme contrato registrado sob o R03 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97, alterada pelas disposições da Lei 14.711/2023 de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel supra, avaliado em R\$410.100,00 para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$351.493,22, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações totais mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$3.743,23 com taxa de juros balcão, com vencimento da primeira para 15/07/2024, por cujas demais

continua na ficha nº

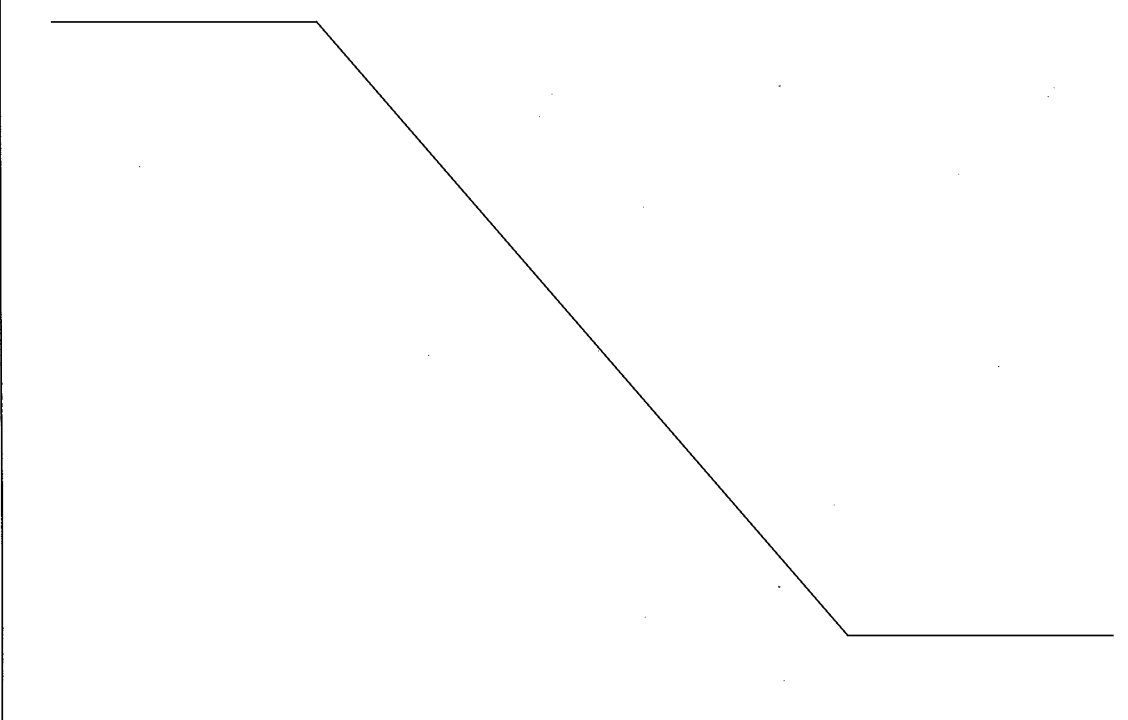


Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44GGX-5AL5S-YYTTH-29662>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0057837-96 <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular		
	REGISTRO GERAL ANO: 2024	Matrícula: -57.837-	Ficha: -2- Frente-
Data: Continuação			
condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 01 de agosto de 2024. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 1492.002.125339. Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.996 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 de agosto de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado no CEP 42.710-120, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante JOELMA DA SILVA SANTOS, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$422.231,41, tendo sido pago ITIV no valor de R\$12.666,94 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Dou.fé. Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492.002.196420 DAJE Complementar 1492.002.197405.			
			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

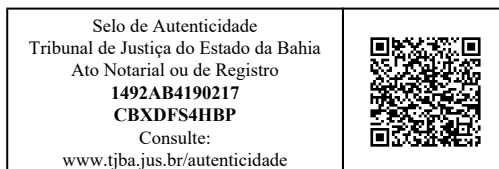
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 57837, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certidão expedida conforme §11º do Art. 19 da Lei 6.015/73 C/C a 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".

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao(s) proprietário(s).

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 26 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.197406

Emol:R\$57,37/ Tx.Fiscal.:R\$40,74/ FECOM:R\$14,49/ PGE:R\$2,28/ Def.Púb:R\$1,52/FMMPBA:R\$1,19/
FEURB R\$1,19, Total: R\$118,78

DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 (TRINTA) DIAS, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Pedido de Certidão nº 176.996

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44GGX-5AL5S-YYTTH-29662>