Valide aqui
este documento

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0034266-96

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2013**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -34.266- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 08/05/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,001931507 do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, com o total de 20.014,37m2, resultante da unificação dos lotes 37, 38 e 65 do loteamento Quintas do Piquaia, situado com frente para a rua Theócrito Batista, número 1004, com a seguinte descrição: partindo de P1 até P2, em reta de 44m,12, confrontando com a rua José Leite; daí, ao P3, com reta de 5m,28, limitando-se com o lote 66; daí, em reta de 58m,61, até P4; daí em reta de 25m,35, até P5; daí, em reta de 41m,69, até o P6; daí ao P7, em linha reta de 31m,88, até P8; em reta de lm,97; daí, com 66m,99 até P9, limitando-se com o lote 36; daí, em reta de 53m,78 até P10; daí, até P11, em reta de 28m,96, confrontando com a rua Theócrito Batista e segue até o P12, em reta de 18m,07; daí, em reta de 52m,28, até P13; daí, em reta de 2m,31 até P14; daí até P15, em reta de 133m,96, confrontando com o lote 39; segue até P16, em reta de 46m,35, confrontando com o lote 64; daí, em reta de 123m,33, até o ponto inicial P1, fechando a poligonal. A fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO **306,** com vaga **210,** Bloco **02,** Módulo **I,** do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluído terá área real total de 64,2930m2, área real privativa de 44,86m2, área de estacionamento de 10,35m2, área comum de 9,0830m2, dois quartos, sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço. - PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-1, Av.2,3,4/26492, RG. OFICIAL.

R-1 – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRÁU: Prot. 93.616 - Conforme instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** acima qualificada deu, em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF,** com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, juntamente com outros 339 imóveis do empreendimento, avaliados para fins do art. 1484 do Código Civil em R$23.455.400,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R$17.989.220,48, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e que será pago no prazo de 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento; tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do contrato ora registrado. - Lauro de Freitas, 08 de maio de 2013. OFICIAL DAJE 005226210.

AV02 – EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Prot. 96.036 - Averbo nesta data, a extinção da hipoteca constante do R.01, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 19 de Junho de 2013, parágrafo segundo, cláusula primeira do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 03 de Outubro de 2013. OFICIAL DAJE 006956895.

R03 – VENDA E COMPRA: Prot. 96.036 - Por escrito particular de 19 de Junho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **TAMIRES DA SILVA MACEDO**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 1271265702 expedida por

continua no verso

Pedido de Certidão nº: 178.180

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8MVG-EJZGC-RRNKS-NQNLU

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

ri digital | 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

SSP/BA, CPF 024.955.305-83, residente e domiciliada na Rua Pacífico Pereira, 108, Casa 2, Garcia, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$4.084,06 pago e quitado. Lauro de Freitas, 03 de Outubro de 2013. OFICIAL _____ DAJE 006956057.

R04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 96.036 - Conforme contrato registrado sob nº 03 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 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,** com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R$109.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R$88.232,95 parte do valor de R$109.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R$18.654,05 foi pago com recursos próprios e R$2.113,00 pago com recursos do FGTS, concedidos sob a forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R$749,96 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 03 de Outubro de 2013. OFICIAL _____ DAJE 006956059.

AV05 – CONSTRUÇÃO: Prot. 111.344 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY**, sob o nº 09 da matrícula 26.492 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 12 de janeiro 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 13219/2015, deferido em 02/12/2015, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS-BA, nº 000192016-88888228, emitida em 25/01/2016, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 18 de fevereiro de 2016. OFICIAL _____ DAJES 9999 014 549278 + 9999 014 818115, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV06 – CANCELAMENTO: PROTOCOLO 135.161 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R04, desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 08 de abril de 2020, conforme consta na cláusula 2, no item 2.2 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 11 de maio de 2020. OFICIAL _____ DAJE 9999 025 502596.

R07 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 135.161 - Por escrito particular de 08 de abril de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **TAMIRES DA SILVA MACEDO,** nascida em 14/07/1988 já qualificada, vendeu a **HUGO RAMO SANTANA DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, nascido em 20/12/1992, CI 2086828993 SSP/BA, CPF 070.157.925-08, residente e domiciliado na Rua Tres, 202, Ap 202, Vila Praiana, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Rua Professor Theócrito Batista, nº 1004, Caji, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 4026501004B306**, pelo preço de R$120.000,00, do qual R$30.000,00 foi pago com recursos próprios, e R$90.000,00 pago pelo interveniente credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8MVG-EJZGC-RRNKS-NQNLU

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8MVG-EJZGC-RRNKS-NQNLU

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2020**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -34.266- Ficha: **-2-frente** Data: Continuação

financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço a vendedora deu quitação, avaliado em R$126.930,35. Lauro de Freitas, 11 de maio de 2020. OFICIAL _____ DAJE 9999 025 502627.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 135.161 - Conforme contrato registrado sob nº 07 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** o imóvel supra, avaliado em R$126.000.00 para garantia do pagamento do financiamento total de R$90.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R$758,20 com taxa contratada, com vencimento da primeira para 08/05/2020, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 11 de maio de 2020. OFICIAL _____ DAJE 9999 025 502645.

Av9 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 178180 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 01 de setembro 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 42.721-810, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **HUGO RAMO SANTANA DOS SANTOS,** já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$162.076,02, tendo sido pago ITIV no valor de R$4.862,28 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, 18 de setembro de 2026. Oficial _____.
DAJE nº 1492.002.201225 | DAJE Complementar 1492.002.202475.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8MVG-EJZGC-RRNKS-NQNLU

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, tendo sido extraída nos termos do § 1° 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, 22 de setembro de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4225550** **U1ZLRN57FD** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.202476
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 178.180

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar