



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -32.444-

CNM: 013201.2.0032444-33
Ficha: -1 - Frente- Data: 29/11/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,001260868, do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho, número 5.197, Caji, neste Município, com a área total de 45.918,87m², limitando-se ao Norte com terrenos de Edmilson Pimenta; ao Sul com o Residencial Casas do Bosque; à Leste com a rua acima; a Oeste com terrenos de Sílvio Brito e Antônio Santana, formando a seguinte poligonal: do Marco M-1, coordenadas N=8577565,810 e E=573.622,956, limite com Edmilson Pimenta e Antônio Santana; daí ao M-2, com 122°27'41" e 27m,26, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-3, com 122°55'06" e 26m,53, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-4, com 123°55'33" e 26m,53; ; daí ao M-5, com 123°26'02" e 35m,79; daí, ao M-6, com 122°44'03" e 47m,62; daí ao M-7, com 108°06'09" e 18m,62; daí, ao M-8, com 96°50'32" e 26m,02, limite com Edmilson Pimenta em todos os segmentos; daí, ao M-9, com 96°50'32" e 26m,69; limite com Edmilson Pimenta e rua Gerino de Souza Filho; daí, ao M-10, com 183°15'16" e 219m,83, limite com a rua acima e Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-11, com 270°54'18" e 54m,13, limite com o Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-12, com 262°57'41" e 37m,84, limite com o Residencia Casas do Bosque; daí, ao M-13, com 255°31'29" e 39m,39, limite com o Residencial Casas do Bosque e Sílvio Brito; daí, ao M-14, com 348°18'56" e 68m,74; daí, ao M-15, com 97°39'19" e 51m,26; daí, ao M-16, com 358°53'17" e 65m,46; daí, ao M-17, com 228°42'03" e 14m,75; daí, ao M-18, com 239°19'41" e 48m,00; daí, ao M-19, com 253°41'13" e 16m,12; daí, ao M-20, com 275°15'28" e 13m,31; daí, ao M-21, com 284°20'06" e 8m,22; daí, ao M-22, com 308°33'36" e 7m,00; daí, ao M-23, com 316°08'52" e 9m,18; daí, ao M-24, com 336°02'09" e 12m,96; daí, ao M-25, com 338°29'32" e 18m,15; daí, ao M-26, com 340°09'33" e 22m,44; daí, ao M-27, com 324°51'41" e 15m,89; daí, ao M-28, com 329°28'13" e 11m,84; daí, ao M-29, com 329°43'36" e 53m,58, todos os segmentos no limite com terrenos de Sílvio Brito; daí, ao M-30, com 338°22'53" e 18m,57, no limite com Sílvio Brito e Antônio Santana; daí, ao M-31, com 14°48'16" e 13m,29; daí, ao M-32, com 27°27'13" e 15m,15; daí, ao M-33, com 28°34'50" e 8m,19; daí, ao M-34, com 28°06'23" e 16m,25, no limite, todos os segmentos com terreno de Antônio Santana; daí, ao M-1, com 23°24'25" e 32m,09, fechando a poligonal. - Dita fração ideal está vinculada ao **APARTAMENTO 403** do **Bloco 05** do empreendimento **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, em construção na área descrita, apartamento esse que depois de sua construção concluída, terá sala, dois quartos, um banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 42,83m², área comum de 6,6624m², e área total de 59,8424m², integrando o mesmo uma vaga descoberta de estacionamento número **131**, com 10,35m². - PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sediada na Cidade de Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-2,3,4/22.410, R.G. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 90821 - Por escrito particular de 26 de setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **ALEXANDRE FERNANDES VIEIRA**, brasileiro, solteiro, mecan de manut veic automotor, CPF 804.911.625-53, residente e domiciliado na Avenida Luiz Tarquinio Pontes, 2962, Qd 6 Cs 6, Portão, em Lauro de Freitas - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.290,63, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 29 de Novembro de 2012. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 003643873.

continua no verso

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 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, o comprador 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 e benfeitorias a serem no mesmo construídas, avaliado em R\$94.900,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$83.840,64, parte do valor de R\$94.900,00, relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, de cujo preço uma parte de R\$2.789,36, foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$8.270,00, foi paga com recursos do FGTS sob forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$606,56, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de Novembro de 2012. Oficial Wagner Odeir dos Santos Rodas DAJE 003643931.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.638 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, sob o nº 160 da matrícula 22.410 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 02 de setembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 22780/2013, deferido em 05/08/2014, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 217382014-88888846, emitida em 22/08/2014, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 10 de dezembro de 2014. OFICIAL Wagner Odeir dos Santos Rodas DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

R04 – PENHORA: Prot. 131.395 – Conforme Certidão Para Fins de Registro de Penhora, datada de 11 de julho de 2019 e protocolada nesta Serventia em 25 de julho de 2019, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo de Oliveira Brandão, Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema de Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0000738-18-2017.8.05.0150, em que são partes, **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN** e **ALEXANDRE FERNANDES VIEIRA**, Autor e Réu respectivamente, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$10.305,37. Lauro de Freitas, 22 de agosto de 2019. OFICIAL Wagner Odeir dos Santos Rodas DAJE 1492 002 047633.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 175.339 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 18 de maio 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, situado na **Rua Dr. Gerino de Souza Filho, nº 5.197, Caixa D'Água, CEP. 42.711-830**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4058205197E403**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ALEXANDRE FERNANDES VIEIRA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de

continua na ficha nº 2

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA REGISTRO GERAL ANO: 2026 Matrícula: -32.444-	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0032444-33 Ficha: -2-Frente Continuação
R\$106.745,33 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.169,04 sobre a avaliação de R\$172.301,26, 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 Lauro de Freitas, 01 de junho de 2026. OFICIAL  AJEs 1492.002.187794+1492.002.188714. CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé LAURO DE FREITAS - BA _____ ASSINADO DIGITALMENTE _____ IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA		

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1492.AB409306-8 LBIXOTSUPB Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTSFR-FNCC4-AX5PK-AAZUN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NTSFR-FNCC4-AX5PK-AAZUN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>